**وضعیت سنجی**

**مجموعه یازدهم**

**نویسنده گان : ابوالحسن بنی صدر**

**ژاله وفا**

**تاریخ انتشار کتاب : دی ماه 1399**

**این مجموعه از تاریخ**

**تاریخ انتشار : پنج شنبه, 19 ارديبهشت 1398**

**تا**

**12 ارديبهشت 1398 معادل 2 مای 2019**

**نگارش یافته است**

**طرح عکسهای وضعیت سنجیها : از جمال پاکنژاد**

**تنظیم و جمع آوری : جهانگیر گلزار**

**وضعیت سنجی**

**مجموعه یازدهم**

**نویسنده گان : ابوالحسن بنی صدر**

**ژاله وفا**

**تاریخ انتشار کتاب : دی ماه 1399**

**این مجموعه از تاریخ**

**تاریخ انتشار : پنج شنبه, 19 ارديبهشت 1398**

**تا**

**12 ارديبهشت 1398 معادل 2 مای 2019**

**نگارش یافته است**

**طرح عکسهای وضعیت سنجیها : از جمال پاکنژاد**

## تنظیم و جمع آوری : جهانگیر گلزا

Inhalt

فهرست

[وضعیت سنجی 250 14](#_Toc79301715)

[تاریخ انتشار : 12 اردیبهشت 1398 14](#_Toc79301716)

[بررسی سیاستگذاری ها در بخش مسکن از ابتدای انقلاب تا کنون - بخش اول 14](#_Toc79301717)

[❋برنامه دولت موقت در بخش مسکن: 15](#_Toc79301718)

[❋ خانه‌های مرسوم به خانه‌های بنی‌صدری: 20](#_Toc79301719)

[❋اقرار وزارت راه و شهر سازی به شکست سیاستگذاری مسکن از بعد از سال 60 : 22](#_Toc79301720)

[❋ " برنامه های توسعه "نظام منتزع از واقعیات جامعه و با اهداف فرضی و غیرواقعی: 25](#_Toc79301721)

[وضعیت سنجی251 28](#_Toc79301723)

[سیاستگذاری نظام در امر مسکن از "برنامه اول توسعه" تا کنون – بخش دوم 28](#_Toc79301724)

[❆نقل از پرتال وزارت راه و شهرسازی : https://www.mrud.ir 30](#_Toc79301725)

[برنامه اول توسعه كشور 1373-1368 30](#_Toc79301726)

[برنامه دوم توسعه كشور 1378 32](#_Toc79301727)

[اهداف و سياست‌ها: 33](#_Toc79301728)

[برنامه سوم توسعه كشور1383-1379 35](#_Toc79301729)

[برنامه چهارم توسعه كشور 1388-1384 37](#_Toc79301730)

[برنامه پنجم توسعه كشور 1394-1390 39](#_Toc79301731)

[❆حاصل واقعی سیاست‌گذاریهای حکومتهای رژیم ولایت فقیه׃ 48](#_Toc79301732)

[وضعیت سنجی شماره ۲۵۲ 51](#_Toc79301734)

[بررسی ۴ عامل افزایش قیمت مسکن 51](#_Toc79301735)

[❋ تراکم جمعیت در کلان شهرهای ایران و توزیع نابرابر در آمدها و هزیزنه های دولت بنابر این نابرابری روز افزون امکانات: 52](#_Toc79301736)

[❋ نقش کلان شهرها در تولید ناخالص داخلی و تجمیع امکانات: 54](#_Toc79301737)

[❋کمبود عرضه مسکن و نقش سوداگران: 58](#_Toc79301738)

[❋ رشد جهشی قیمت مسکن از سال 1368 (دولت رفسنجانی ) تا کنون: 60](#_Toc79301739)

[❋ قیمت مسکن در کلان شهرها رشد صعودی بسیار بیشتری داشته‌است: 63](#_Toc79301740)

[❋تاثیر پذیری قیمت مسکن از نوسانات نرخ ارز: 65](#_Toc79301741)

[وضعیت سنجی 253 67](#_Toc79301743)

[آیا بحران اتمی به بحران جنگ سرباز می‌کند؟ 67](#_Toc79301744)

[❋ وضعیت در منطقه، در زمین و در دریا: 68](#_Toc79301745)

[❋ ربط تشدید تحریمهای ایران و سیاست نفتی و گازی دونالد ترامپ: 72](#_Toc79301746)

[❋ نیروهای محرکه جامعه ایرانی می‌توانند ایران را از میان دو سنگ آسیاب خارج سازند: 75](#_Toc79301747)

[وضعیت‌سنجی 254 77](#_Toc79301748)

[خشونت و حق و کرامت و منزلت انسان 77](#_Toc79301749)

[❋ چند امر واقع مستمر: 77](#_Toc79301750)

[❋ منشاء خشونتی که ایران در آتش آن می‌سوزد: 80](#_Toc79301751)

[❋ حق و کرامت و منزلت انسان: 82](#_Toc79301752)

[وضعیت سنجی 255 84](#_Toc79301753)

[وضعیت ایران در سال ۱۳۹۸ 84](#_Toc79301754)

[❋ایرانیان پیشاروی بحرانها: 85](#_Toc79301755)

[1. بند از بند گسستگی در رﮊیم ولایت مطلقه فقیه: 85](#_Toc79301756)

[2. بند از بندگسستگی‌ها در سطح جامعه: 87](#_Toc79301757)

[❋ دوازده امر واقع اقتصادی که مجموعه‌ای را تشکیل می‌دهند: 88](#_Toc79301758)

[❋ وضعیت در سال 1398 و کاری که می‌توان و باید کرد: 92](#_Toc79301759)

[وضعیت سنجی 256 96](#_Toc79301760)

[اقتصاد بدون نفت؟ 96](#_Toc79301761)

[❋ اقتصاد بدون نفت و کودتا، دو امر واقع مستمر از دوران قاجار تا امروز: 96](#_Toc79301762)

[❋ مؤلفه‌ های پنجگانۀ استبداد ولایت مطلقه فقیه، مانع بزرگ بنای اقتصاد تولید محور: 98](#_Toc79301763)

[❋ برنامۀ پیشنهادی سازمان برنامه و بودجه برای بی‌ نیاز کردن بودجه از درآمد نفت: 102](#_Toc79301764)

[وضعیت سنجی 257 105](#_Toc79301765)

[❋ جنگ تبلیغاتی – روانی: 105](#_Toc79301766)

[❋ چهار بن‌بستی که خامنه‌ای خود و رﮊیم ولایت فقیه را در آن گرفتار کرده ‌است: 108](#_Toc79301767)

[❋ بن‌بستی که ترامپ و حکومتش درآنند: 111](#_Toc79301768)

[وضعیت سنجی 258 115](#_Toc79301769)

[سرطان فساد و اقتصاد بدون نفت؟ 115](#_Toc79301770)

[❋ برآورد فساد برابر برنامه «تصفیر درآمد نفت در بودجه دولت»، جدول اول: 117](#_Toc79301771)

[❋ فسادها که جدول دوم تهیه شده توسط مرکز پژوهش‌ های مجلس، گزارش می‌ کند: 121](#_Toc79301772)

[❋ فساد بزرگ‌ تر نگفتن حقیقت به مردم کشور است: 122](#_Toc79301773)

[وضعیت سنجی 259 124](#_Toc79301774)

[عبور از مرز؟ نابودی در ۳۰ دقیقه؟ معامله قرن؟ 124](#_Toc79301775)

[❋امرهای واقع چه می‌ گویند؟ 124](#_Toc79301776)

[۱. امرهای واقع گروه اول: 124](#_Toc79301777)

[۲. امرهای واقع گروه دوم: معاملۀ قرن!؟ 126](#_Toc79301778)

[۳. امرهای واقع گروه سوم: 131](#_Toc79301779)

[❋ تقلا در بن‌ بست، سببِ فرو ماندنِ بیشتر در بن‌ بست می‌ شود: 132](#_Toc79301780)

[وضعیت سنجی 260. 135](#_Toc79301781)

[در پوشش جنگها دو خواجه در بند نقش ایوان قدرتند 135](#_Toc79301782)

[❋ خامنه‌ای به کار تحکیم موقعیت خود و تضمین جانشینی «بدتر» از خود است: 135](#_Toc79301783)

[❋ و ترامپ نیز در تدارک تجدید انتخاب خود به ریاست جمهوری است و با یک رشته مشکلها روبرو است: 138](#_Toc79301784)

[❋ مانده در بن‌بست، ترامپ در کار باج‌خواهی به استناد قدرت نظامی است و آیا خامنه‌ای در دامی افتاده‌ است که امریکا برای او تعبیه کرده ‌است!؟: 139](#_Toc79301785)

[❋ راه‌کاری که فرانسه پیشنهاد می‌کند: 142](#_Toc79301786)

[وضعیت سنجی 261: 143](#_Toc79301787)

[راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور 143](#_Toc79301788)

[در حوزه مسکن/بخش اول 143](#_Toc79301789)

[❋ آخرین آمار رسمی در مورد مسکن مربوط به سرشماری سال 1395 می‌باشد. طبق آن سرشماری: 145](#_Toc79301790)

[●حاصل واقعی سیاست‌گذاریهای حکومتهای رژیم ولایت فقیه׃ 147](#_Toc79301791)

[❋در ذیل بترتیب به ارائه راه‌حل‌ها و تدابیر ممکن و منطبق با اقتصاد تولید محور، برای مشکلات عمده حوزه مسکن می‌پردازیم: 150](#_Toc79301792)

[1-باز تعریف نقش حکومت در حوزه مسکن و کنترل بازار مسکن: 150](#_Toc79301793)

[2-لزوم توزیع عادلانه در آمدها و امکانات و مبارزه با سوداگری در حوزه مسکن و کاستن از کلان شهرها: 151](#_Toc79301794)

[3-گرانی غیر متعارف زمین شهری در کلان شهرها وطولانی بودن دوره انتظار خانوارها برای دسترسی به مسکن: 154](#_Toc79301795)

[4-لزوم اصلاح نظام مالیاتی در بخش مسکن بعنوان ابزاری برای مقابله با سوداگری در این حوزه 156](#_Toc79301796)

[وضعیت سنجی 262 158](#_Toc79301797)

[راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور 158](#_Toc79301798)

[در حوزه مسکن / بخش دوم 158](#_Toc79301799)

[❋ کاستن از سهم بالای هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار ایرانی و متناسب کردن آن: 159](#_Toc79301801)

[❋از بین بردن و یا كنترل سوداگری در بازار مسكن: 160](#_Toc79301802)

[❋ لزوم اصلاح روش تولید مسکن: 162](#_Toc79301803)

[● انرژی بری بالا در زمان ساخت و بهره‌برداری و به هرز رفتن نیروهای محرکه: 162](#_Toc79301804)

[●مشکلات مدیریتی 164](#_Toc79301805)

[●عوامل سیاسی ،اداری، حقوقی، اجتماعی و فرهنگی و اخلاقی و روانی: 167](#_Toc79301806)

[● مشکلات مالی 172](#_Toc79301807)

[وضعیت سنجی 263: 176](#_Toc79301808)

[راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور 176](#_Toc79301809)

[در حوزه مسکن / بخش سوم 176](#_Toc79301810)

[مسکن و ارتباط آن با برنامه ریزی شهری 176](#_Toc79301811)

[❋ مؤلفه‌های اصلی و فرعی و عاملها و نقش شهرکها: 178](#_Toc79301812)

[❋ تولید مسکن و ارتباط ان با برنامه ریزی شهری urban-planning: 181](#_Toc79301813)

[❋تخطی از طرح‌های جامع و تفصیلی و بدل شدن این شیوه بعنوان امری مستمر در شهرداری‌ها: 183](#_Toc79301814)

[❋اهداف برنامه‌گذاری شهری و نقش محوری مسکن: 186](#_Toc79301815)

[❋نقش دولت ونیز شهرداریها در ایجاد فساد و بحران مسکن: 187](#_Toc79301816)

[❋ برنامه‌گذار شهری بایستی به چه سئوالاتی خصوصا در حوزه مسکن پاسخ دهد؟ 190](#_Toc79301817)

[وضعیت سنجی 264 195](#_Toc79301818)

[راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور 195](#_Toc79301819)

[در حوزه مسکن / بخش چهارم 195](#_Toc79301820)

[❋لزوم وجود نظام یکپارچه اطلاعاتی در زمینه مسکن: 195](#_Toc79301821)

[● دست اندازهای مانع راه اندازی سامانه املاک در نظام ولایت فقیه و تعدد مراکز تصمیم گیری: 196](#_Toc79301822)

[❋لزوم وضع مالیات بر املاک برای مقابله با سوداگری در حوزه مسکن: 197](#_Toc79301823)

[❋ وضعیت تسهیلات و وام مسکن و طرحهای متعدد غیر مفید: 202](#_Toc79301824)

[●نقد طرح«تام کاد» حکومت روحانی 207](#_Toc79301825)

[● سردرگمی و آشفتگی در بین حکومتهای نظام ولایت فقیه در ارائه طرح‌های متعدد و ابترمسکن: 209](#_Toc79301826)

[❋ فقدان طرح و روش ضابطه‌مند تعیین اجاره بهای خانه: 211](#_Toc79301827)

[❋کپی ناشیانه الگوی اجاره‌داری و برداشت اشتباه از تجربه جهانی اجاره‌داری: 213](#_Toc79301828)

[❋چاره در چیست ؟ 215](#_Toc79301829)

[● تجربه‌های موفق در بسیاری از کشورها نیزبایستی با شرایط وطن و حقوق شهروندان تطبیق داده شوند. از جمله راه حلها : 215](#_Toc79301830)

[-هزینه های دریافت وام مسکن در آلمان: 216](#_Toc79301831)

[-تجربه های موفق انگلستان: 218](#_Toc79301832)

[راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور در حوزه مسکن / بخش چهارم 220](#_Toc79301833)

[❋لزوم وجود نظام یکپارچه اطلاعاتی در زمینه مسکن: 220](#_Toc79301834)

[● دست اندازهای مانع راه اندازی سامانه املاک در نظام ولایت فقیه و تعدد مراکز تصمیم گیری: 221](#_Toc79301835)

[❋لزوم وضع مالیات بر املاک برای مقابله با سوداگری در حوزه مسکن: 222](#_Toc79301836)

[●در ذیل ضوابط مالیاتی حاکم بر پنج کشور پیشرفتهِ دنیا را که در جهت مقابله با سوداگری مسکن وضع شده اند ارائه می‌دهم: 225](#_Toc79301837)

[❋ وضعیت تسهیلات و وام مسکن و طرحهای متعدد غیر مفید: 227](#_Toc79301838)

[●نقد طرح«تام کاد» حکومت روحانی 232](#_Toc79301839)

[● سردرگمی و آشفتگی در بین حکومتهای نظام ولایت فقیه در ارائه طرح‌های متعدد و ابترمسکن: 234](#_Toc79301840)

[❋ فقدان طرح و روش ضابطه‌مند تعیین اجاره بهای خانه: 236](#_Toc79301841)

[❋کپی ناشیانه الگوی اجاره‌داری و برداشت اشتباه از تجربه جهانی اجاره‌داری: 238](#_Toc79301842)

[❋چاره در چیست ؟ 240](#_Toc79301843)

[● تجربه‌های موفق در بسیاری از کشورها نیزبایستی با شرایط وطن و حقوق شهروندان تطبیق داده شوند. از جمله راه حلها : 240](#_Toc79301844)

[●در ذیل دو نمونه موفق کشور آلمان و انگلستان را نقل می‌کنم: 241](#_Toc79301845)

[-هزینه های دریافت وام مسکن در آلمان: 241](#_Toc79301846)

[-تجربه های موفق انگلستان: 243](#_Toc79301847)

[وضعیت سنجی 266 245](#_Toc79301848)

[راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور 245](#_Toc79301849)

[در حوزه مسکن / بخش ششم 245](#_Toc79301850)

[❋استفاده از تجربیات سایر کشورها در اجرای موفق مسکن اجتماعی و تجربه در ایران: 246](#_Toc79301851)

[❋زیر ساختهای مناسب برای طرح های مسکن اجتماعی در کشورهای توسعه یافته: 249](#_Toc79301852)

[❋زیر ساختهای نامناسب برای طرح‌های مسکن اجتماعی در کشورهای در حال توسعه. 250](#_Toc79301853)

[●نمونه دو نوع فساد که در نظام ولایت فقیه مرسوم شده و نظارتی بر آن نیست: 252](#_Toc79301854)

[ب- نقش رانت در افزایش قیمت مسکن: 252](#_Toc79301855)

[●جزئیات اجرای طرح مسکن اجتماعی: 253](#_Toc79301856)

[●مسکن اجتماعی در وین پایتخت اتریش: 255](#_Toc79301857)

[●تجربیات کشور هلند در سیاستگذاری و ساخت مسکن اجتماعی: 260](#_Toc79301858)

[●تحول وضعیت مسکن اجتماعی در روسیه: 262](#_Toc79301859)

[❋حاصل سخن: 264](#_Toc79301860)

[❋منابع و مآخذ: 266](#_Toc79301861)

[نیاز ایران به استقلال و آزادی 267](#_Toc79301862)

[یاری‌طلبی از بیگانه؟ 267](#_Toc79301863)

[1. درس تاریخ و چرایی حساسیت وجدان تاریخی ایرانیان نسبت به بیگانه‌گرایان: 268](#_Toc79301864)

[2. قاعده: مراجعه به قدرت خارجی جامعه را فعل‌پذیر می‌کند: 272](#_Toc79301865)

[3. راه‌کار بیرون رفتن از مدارهای بسته و درآمدن به مدار باز است: 274](#_Toc79301866)

[راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور در حوزه مسکن / بخش هفتم 281](#_Toc79301867)

[❋لزوم احقاق حقوق کارگران ساختمانی: 281](#_Toc79301868)

[● عمده‌ترین حقوق تضییع شده کارگران ساختمانی از این قرارهستند: 282](#_Toc79301869)

[❋پیشینه قانون بیمه کارگران ساختمانی: 288](#_Toc79301870)

[راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور در حوزه مسکن / بخش هشتم 293](#_Toc79301871)

[❋مسکن بهترین نماد شکاف طبقاتی در ایران است : 294](#_Toc79301872)

[●برج آلتون کورت 300](#_Toc79301873)

[●برج رولکس فرمانیه 301](#_Toc79301874)

[●برج روما رزیدنس 301](#_Toc79301875)

[●ساختمانی در الهیه با دیوارهایی با پوشش طلا 302](#_Toc79301876)

[❋رواج ضد فرهنگ اشرافیگیری و چشم و هم چشمی: 305](#_Toc79301877)

[❋ سرایت ضد فرهنگ مصرف گرایی و ایجاد هرج و مرج و اغتشاش به معماری ایران: 308](#_Toc79301878)

[❋ هویت گمشده معماری در ایران: 311](#_Toc79301879)

[●مهندس سیحون: 313](#_Toc79301880)

[● دکتر سیّدکسری میرپادیاب 316](#_Toc79301881)

[●دکتر ایرج اعتصام 317](#_Toc79301882)

[بازی با آتش 320](#_Toc79301883)

[❋ تأسیسات نفتی دیگر ممنوعه نیستند: 321](#_Toc79301884)

[❋ پی‌آمدهای سلب مصنویت از تأسیسات نفتی: 325](#_Toc79301885)

[بن‌بست ادامه دارد، اقبال راهکار دیپلماسی یا جنگ برای خارج شدن از آن؟ 330](#_Toc79301886)

[❋ آیا راهکارِ دیپلماسی، به معاملۀ جدید اتمی می‌ انجامد؟: 331](#_Toc79301887)

[❋ لوموند: راهبرد (= استراتژی) ترامپ، به بن‌ بست، راه برده‌ است: 333](#_Toc79301888)

[❋ حمله به تأسیسات نفتی عربستان، سبب تغییر ارزیابی در بارۀ تسلیحات جنگی شده‌ است: 335](#_Toc79301889)

[❋ ماندن یا خارج شدن از بن‌ بست، کدامیک مطلوب دو طرف است؟: 337](#_Toc79301890)

[ضعف روزافزونی که با «ما قدرت منطقه‌ای هستیم» پوشانده می‌شود 340](#_Toc79301891)

[❋ واقعیت ها می‌ گویند: 341](#_Toc79301892)

[❋ مواضع نایکسان با بن‌ مایۀ یکسان، کدام هدف را تعقیب می‌ کنند؟: 343](#_Toc79301893)

[۱. سه گرایش و حکومت روحانی: 343](#_Toc79301894)

[۲. ضعف ها که پوشانده می‌ شوند: 345](#_Toc79301895)

[❋ نیاز مضاعف رﮊیم ولایت مطلقه فقیه به پوشاندن ضعف ها: 347](#_Toc79301896)

[دو جنگ جدید یکی با جنبش و دیگری با دلار؟ 350](#_Toc79301897)

[❋ جنگ با جنبش و نقش رﮊیم ولایت مطلقه فقیه در آن: 351](#_Toc79301898)

[☚ رویدادها می ‌گویند و با صراحت می ‌گویند: 354](#_Toc79301899)

[❋ جنگِ نفت و جنگِ با دلار، دنبالۀ جنگِ اقتصادیِ امریکا با چین، و «سلاح سری» شدنِ ایران برای چین!؟: 355](#_Toc79301900)

[در آینه ویرانه‌ای که سوریه گشته‌‌است 360](#_Toc79301901)

[❋ سرنوشتی که سوریه پیدا کرد، جبری و محتوم نبود، اگر وجدان همگانی، بجای تکه پاره شدن، تقویت می‌شد، سوریه می‌توانست کشور مردمی مستقل و آزاد بگردد: 362](#_Toc79301902)

[❋ در آینه سوریه ویران واقعیتها خود را، هرچه شفاف‌تر نشان می‌دهند: 365](#_Toc79301903)

[پیشخورکردن و تحمیل فقر به نسلها که می‌آیند 371](#_Toc79301904)

[❋واقعیتها که قرضه‌های کارفرمایی‌ها‌ بازمی‌گویند: 372](#_Toc79301905)

[اقتصاد ایران، واقعیتهای دهگانه بالا را شفاف‌تر نشان می‌دهد: 376](#_Toc79301906)

# **وضعیت سنجی دویست و پنجاه**

**تاریخ انتشار : 12 اردیبهشت 1398**

**بررسی سیاستگذاری ها در بخش مسکن از ابتدای انقلاب تا کنون - بخش اول**

**ژاله وفا**

****

شناسایی برنامه‌ها و سياست‌هاي اجرا شده در شش دهه اخير و بررسي مسائل بنيادي و روش‌هاي بکاررفته درحل مشكل مسكن گروه‌هاي كم درآمد، ضرور است. زیرا به یمن این شناسایی، آثار و پيامدهاي سياست‌هاي اجرا شده شناخته می‌شوند که همراه با تجربه‌های حاصل بکار یافتن و بکاربستن تدبیرهای جدید خواهند آمد.

تحولات ناشي از وقوع انقلاب در اين دوره موجب شد كه دادن زمین و ساختن و یا دادن مسكن بدون برنامه مصوب معمول بگردد. در سال‌هاي 57 و 58 با آنكه سرمايه‌گذاري بخش خصوصي در بخش مسكن شهري نسبت به سال 56 كاهش داشته است، اما به دليل كاهش متوسط زيربنا، تعداد واحدهاي مسكوني احداث شده افزايش يافته است. در سال 1359 فعاليت بخش خصوصي به بالاترين حد خود رسید و دوره رونق بخش مسكن شد.

**❋برنامه دولت موقت در بخش مسکن:**

   نشریه راه / نشریه فرهنگی دفتر مطالعات جبهه انقلاب اسلامی/شماره 11مصاحبه‌ای را با مهندس کتیرایی اولین وزیر مسکن در حکومت موقت در باره سیاست وی ترتیب داده است. در آن مصاحبه، آقای مهندس کتیرایی مشکل مسکن را در ابتدای انقلاب این‌سان بیان می‌کند:

دوستان گفتند قبل از دوازدهم که آقا(خمینی ) از پاریس می‌آید، دولت موقت را تشکیل داده و وزرا را معین كنید تا وقتی آقا به تهران رسیدند آن را تأیید كنند. ما هم قبل از 22 بهمن ماه و قبل از حضور آقا در تهران كابینه را تشكیل دادیم؛ نخست وزیرش آقای بازرگان بود. به تدریج دیگر اعضای كابینه را هم انتخاب كردیم و به نظر آقا رساندیم تا اینكه در 22 بهمن انقلاب پیروز شد. البته سعی کردیم تا وزرا را براساس جایی که قبلاً مشغول کار بودند انتخاب کنیم که من هم با توجه به اینکه آن زمان در سازمان مسكن بودم، برای وزارت مسکن انتخاب شدم. اولین وزارت مسكن بعد از انقلاب زمانی شکل گرفت كه هنوز جمهوری اسلامی تشكیل نشده بود. چیزی كه با مردم سر و كار داشت و مردم در آن ذینفع بودند، مسألة مسكن بود که هزینة سنگینی را به مردم تحمیل می‌کرد. بیش از پنجاه درصد قیمت آن، قیمت زمینش بود. حتی سهم زمین در بعضی مناطق به 63 درصد هم رسیده بود. البته حالا هم زمین بخش عمده هزینه یك واحد مسكونی است. وقتی قیمت یک واحد مسکونی را تجزیه کنید می‌بینیم که سه عامل باعث تشكیل این قیمت میشود:

1- زمین 2- اعیانی 3- هزینه آن چیزی كه شما به دولت میپردازید مانند تراكم و هزینه عوارض صدور پروانه.

ناگفته نماند از زمان رضاشاه که ثبت تأسیس شد، عده‌ای با حیله‌های گوناگون زمینهایی را محصور می‌كردند و سپس تقاضای ثبت می‌دادند و كسی هم مانع کارشان نمی‌شد. تشریفات اداری را می‌گذراندند و به نام متقاضی سند می‌زدند. غالب اینگونه زمینها نیز بزرگ بودند كه بعداً به قطعات کوچکتر تفكیك میکردند. شهرداری هم کاری به آنها نداشت و مزاحمتی ایجاد نمیکرد. زمینی را كه اینگونه رایگان به دست آورده بودند، شبه رایگان هم می فروختند. به این زمینها عنوان «زمین جوان» داده بودند چون قیمت آنها هر سال بعضاً تا دو برابر قیمت سال قبل رشد میکرد. بررسی کردیم و دیدیم ازنظر شرعی این زمینها مالكیت ندارد و کلاً زمینی كه بر روی آن كاری نشده باشد از نظر فقه اسلامی مالكیت بردار نیست. با آقایان عضو شورای انقلاب که از فقها هم بودند ـ مثل آقای بهشتی، مطهری و... ـ مشورت كردیم و آنها هم گفتند حرف درستی است، ما به زمینی كه روی آن كاری نشده «موات» میگوییم و باید مالكیت زمین موات را سلب كنیم. البته هنوز نمیدانستیم كه این موضوع چه اثری در جامعه می‌گذارد. بالاخره با توجه به سندی که صادر شده بود بسیاری از مردم این زمینها را خریده بودند و هنوز نساخته بودند؛ در این وضعیت اگر یكباره لغو مالكیت میکردیم، سر و صدای آنها بلند میشد و طبیعتاً مشكلاتی ایجاد میکرد. بنابراین تا یک حدی را مستثنا كردیم. زمینهایی تا مساحت 660 مترمربع را استثنا کردیم که البته در زمان آقای گنابادی به 1000 متر مربع افزایش پیدا کرد. مهمترین بحث محل اختلاف، چگونگی تشخیص زمین بایر، دایر و موات بود. در زمان ما زمین را به دو قسمت تقسیم میكردند: موات و دایر. درحالیكه طبق تعریف، زمینی كه سابقه عمران دارد ولی الآن معمور نیست، «زمین بایر» نامیده میشود. بعدها آقای گنابادی قانون زمین را كاملتر كردند و هر سه قسم زمین را درنظر گرفتند.

به موازات این كارها، بنیاد مسكن انقلاب اسلامی تأسیس شد که مرحوم سید هادی خسروشاهی همه كاره آن بود. ایشان هم به نوعی به مسأله مسکن می‌پرداخت به طوریکه به خانه‌های خالی هجوم میآوردند و گروهی هم داشتند كه تصرف میكردند.

گرفتاری ما چند وجهی بود، یكی خود قانون بود كه نقدهایی بر آن وارد میشد. یك سری هم اینگونه افرادی بودند که خانه‌ها را مصادره میكردند. مالكین به ما رجوع میكردند و میگفتند كه مگر ما حكومت اسلامی نداریم؟ ما مالك این خانه هستیم، هر چند خالی باشد. دولت هم می‌گفت كه كار ما نیست، آقای خسروشاهی این كار را می‌كند. البته حسن كروبی ـ برادر شیخ مهدی كروبی ـ روی دست خسروشاهی زده بود و با یک گروه مسلح که تشكیل داده بود، خانه‌های مردم را می‌گرفتند. با گروههای گوناگونی روبرو بودیم اما سعی ما این بود که مشكلات را به صورت قانونی و شرعی جلو ببریم.

بعد از دولت موقت، آقای یحیوی وزیر مسكن شد. یحیوی عضو بنیاد مسكن آقای خسروشاهی و همه كاره او بود. برای اینكه از دست خسروشاهی راحت شوند به او گفتند كه ما كارمند تو را وزیر میكنیم شما هم دیگر علیه وزارت مسكن افرادت را بسیج نكن! کمتر از شش ماه نشد كه وقتی برای بازدید جبهه رفته بود، در همان بازدید اسیر شد و ده سال در عراق اسیر و زندانی بود. بعد هم گنابادی وزیر مسكن شد. در زمان ایشان شلوغیها نیز كاهش پیدا كرده بود و فرصت بیشتری داشت تا با كارشناسها به مشورت بپردازد. با الگویی كه از مطالعات ما گرفته بود و مجال بیشتری که داشت، قانون «زمین شهری» را تصویب كرد.

عده‌ای برای بی‌اثر کردن قانون لغو مالکیت اراضی موات، ریشة آیین نامه را زدند. برای همین، مسؤولین هم ناچار شدند كه قانون زمین شهری را تدوین کنند كه در آن حالات مفصلتری را پیش بینی كرده بودند و حد نصابها نیز فرق كرده بود که باید هم تغییر میکرد.»

   از فحوای کلام اقای کتیرایی هویداست که مراکز متعدد تصمیم گیری در ابتدای انقلاب و وجود خود رایی و دخالت افراد و دسته جاتی که خود را مجری "اوامر امام " میدانستند و نیز سطح توقعاتی از قبیل خانه مجانی نصیب همه مستضعفین میشود آنهم بدون هیچگونه پشتوانه مالی و برنامه ریزی ، کار رسیدگی به مساله مسکن را مشکل می‌ساخت. اما این همه مجوزی برای بی‌برنامگی حکومت موقت در آنچه به مشکل مسکن مربوط می‌شود، نیست.

**برای روشن تر شدن اثر مراکز متعدد تصمیم گیری درایجاد بحران در امر مسکن و هجوم روستاییان به پایتخت: در ابتدای انقلاب بر اثراظهار نظرهای غیر کارشناسی،** در زیر به نقل اظهار نظرهای آیت الله هادی خسرو شاهی که از طرف اقای خمینی به ریاست بنیاد مسکن منصوب شده بود، می‌پردازیم:

   بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در پی فرمان آقای خمینی در ۲۱ فروردین ۱۳۵۸ و افتتاح حساب ۱۰۰ ، در 25 اردیبهشت ماه58 فعالیت خود را آغاز کرد و آقای سید هادی خسروشاهی را به ریاست بنیاد مسکن تازه تأسیس گمارد. بنیاد مسکن تا سال 66 فاقداساسنامه بود و اساسنامه آن بنیاد در تاریخ 17آذرماه سال ۱۳۶۶ به تصویب مجلس نظام رسید. بنیاد مسکن عمده فعالیت خود را در تهران داشت. روزنامه کیهان 19 شهریور ر58 از قول هادی خسروشاهی اعلام کرد: «پیش از زمستان همه مستضعفین باید صاحب خانه شوند»!. متعاقب اظهار او، سیل جمعیت از روستاها و شهرستانها روانه تهران شد و در زاغه ها و حلبی آبادهای اطراف تهران به امید «خانه دار شدن» ساکن گشتند.

آقای بنی صدر اولین رئیس جمهوری ایران در زمینه اعمال آقای خسرو شاهی گفته ‌است:در زمان تصدی وزارت اقتصاد در آبان58 روزی به آقای هادی خسرو شاهی رئیس بنیاد مسکن که در تهران بکار تقسیم زمین مشغول بود گفتم: «آیا قصد داری تمام روستاها را خالی از سکنه و تخلیه کنی و راهی تهران تا در تهران اقامت گزینند؟! **اینها همه نقشه و حساب و کتاب درست و صحیح لازم دارد باید با فعالیتهای اقتصادی کشور جور در بیاید. کار باشد تولید باشد و خوب خانه هم برای مردم باشد .»**

   خسروشاهی وقتی با اعتراض حکومت و مسئولین مواجه شد و درک کرد که خانه دار کردن مردم به این راحتی و بدون برنامه ریزی ممکن نیست در 5 اسفند 58 در روزنامه اطلاعات اعلام کرد: «تصمیم داریم فعلاً در تهران خانه‌ای نسازیم اما در شهرستان‌ها وضع مستضعفان درست می‌شود. از این‌رو برای این کار شهرک‌های کشاورزی ایجاد خواهد شد و زمین را هم وزارت کشاورزی با شرایطی بسیار مساعد به همۀ متقاضیان خواهد داد."

   دکتر رفیع مسؤول دفتر طرح خرید و واگذاری خانه‌های خالی وابسته به بنیاد مسکن نیز تحت عنوان «برنامۀ انقلابی برای تخلیۀ تهران از مهاجران شهرستانی»، در روزنامه اطلاعات، ۱۱ اسفند58 اظهار داشت: «بر اساس یک طرح انقلابی که در دست بررسی است و در اواخر این هفته مفاد آن رسماً اعلام خواهد شد، کسانی که تمایل داشته باشند به شهرستانها و محل‌های مورد نظر خود در خارج از تهران بروند و همین طور به کسانی که شهرستانی هستند و به دلایلی در تهران ساکن شده‌اند ظرف سه روز خانه، کار و بودجۀ تأمینی داده می‌شود.»

   در فروردین سال 1359 وزیر مسکن و شهرسازی وقت، محمدشهاب گنابادی بخاطر لزوم داشتن یک سیاست هماهنگ و روشن از سوی دولت در حوزه مسکن مستضعفین، خواستار این شد که بنیاد مسکن در چهارچوب سیاستهای هماهنگ با وزارت مسکن و به صورت یک بازوی قوی برای کارهای اجرایی در خدمت مستضعفان و محرومان از نظر مالی و اجرایی و به شیوه جهاد سازندگی زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی عمل نماید. این درخواست با موافقت آقای خمینی مواجه شد.

**❋ خانه‌های مرسوم به خانه‌های بنی‌صدری:**

   آقای بنی صدر در زمینه طرح حکومت در باره مسکن می‌گوید: از زمان تصدی اینجانب بر وزارت اقتصاد و نیز در دوران ریاست جمهوری اینجانب طرحی تهیه شد برای مساله مسکن در سطح کشور بطوری که به دودسته از مردم تسهیلات و وام می‌دادیم:

1- کسانی که قبلا از بانکها وام گرفته بودند و قسط و بهره‌هایشان را باید پس میدادند و از عهده آن بر نمی‌آمدند، شناسایی کردیم و بهره‌هایشان حذف شد. مقداری از وامهایشان نیز تخفیف داده شد و صاحب خانه شدند .

2- یکدسته دیگر که در اختیارشان وام و تسهیلات در حدود 300 هزار تومان(پول آن زمان ) قرار گرفت بدون بهره

هدف این بود که مردم خود با سلیقه خود خانه خود را بسازند و از آن راضی باشند. نه اینکه خانه های آماده و با سلیقه متصدیان حکومت بدون در نظر گرفتن نیازهای واقعی و سلایق مردم ساخته شود و در اختیار مردم قرار گیرد. از همین رو هم کسی از آن خانه‌ها شکایت نکرد. مردم خود ساخت خانه را تصدی کردند در سطح کشور هم فعالیت بوجود آمد و با بیکاری نیز تا حد زیادی مبارزه شد.

بعلت سهولت تسهیلات و بهره بخشوده شده و یا بدون بهره اما با پرداخت کارمزد، قشرهای کم درآمد صاحب خانه شدند و این خانه‌ها، به خانه‌های بنی‌صدری معروف شدند.

 در ابتدای انقلاب بانکهای بجا مانده از رﮊیم شاه، همه ورشکسته بودند. با تصدی وزارت اقتصاد تمامی بانکهای کشور را تجدید سازمان دادیم و تبدیل کردیم به 4 بانک. مردم نیز به حکومتی که خود انتخاب کرده بودند اعتماد کردند و پولهای خود را در بانکهای جدید سپرده گذاشتند. از طرفی چندین سیاست را همزمان پیش بردیم. بخش مهمی ازبودجه کلان و رشد اقتصادی که شاه عنوان میکرد را هزینه های سرسام اور و هنگفت تسلیحاتی تشکیل میدادند. سیاست ما اما دیگر بود: از آن هزینه‌های نظامی بسیار کاستیم و همراه آن از هزینه های اداری کاستیم. برنامه آن بود که آن شمار از کارکنان دولت که از تخصصی برخوردار نبودند را در دانشگاههای کشور آموزش ببینند و از طریق بانک کاری که پدید می‌آید، در اقتصاد تولید محور مشغول به کار شوند. کودتا شد. کودتای اول زودتر از کودتای خرداد 60 انجام گرفت. با ایجاد مجلس قلابی و تحمیل حکومت رجایی، بنای اقتصاد تولید محور متوقف شد. در خور یادآوری است که یکی از در آمدهای دولت بهره بانکی سپرده هایش در خارج از کشور بود که از محل آن، حذف بهره از وام خانه و اعتبارات تولیدی، جبران می‌شد. با گروگانگیری سپرده‌ها هم از سوی امریکا تصرف شدند.

**❋اقرار وزارت راه و شهر سازی به شکست سیاستگذاری مسکن از بعد از سال 60 :**

وزارت راه و شهرسازی در مورد سیاستگذاری مسکن بعد از انقلاب مینویسد: « تحولات ناشي از وقوع انقلاب در اين دوره موجب شد كليه امور اجرايي دولت از جمله برنامه‌هاي مسكن بدون برنامه مصوب انجام گردد. در سال‌هاي 57 و 58 به رغم آنكه سرمايه‌گذاري بخش خصوصي در بخش مسكن شهري نسبت به سال 56 كاهش داشته است به دليل كاهش متوسط زيربنا، تعداد واحدهاي مسكوني احداث شده افزايش يافته است. **در سال 1359 فعاليت بخش خصوصي به بالاترين حد خود مي‌رسد و دوره رونق بخش مسكن فرا مي‌رسد».** بدین‌سان وزارت راه و شهرسازی در پرتال خود اقرار میکند که تنها در سال 1359 در دوران ریاست جمهوری آقای بنی‌صدر دوره رونق مسکن فرا رسیده است. و اما چون دهه 60 دهه کودتا برضد حکومت مردمی منتخب مردم ایران، اقای بنی صدر، بود و با کودتا، دهه خفقان حکومت خمینی، دهه خفقان شد، همه بخشهای اقتصادی منجمله مسکن گرفتار رکود می‌شود. جنگ در بازسازی اقتصاد مصرف و رانت محور نقشی تعیین کننده پیدا می‌کند.

   وزارت راه و شهر سازی اما ادامه میدهد: **«ولي در سال هاي 60 و 61 فعاليت بخش خصوصي در كليه مناطق شهري كاهش و متوسط سطح زيربناي واحدهاي جديد الاحداث افزايش مي‌يابد و بخش مسکن وارد ركود مي شود».**

   در سال 1361، اولين برنامه پنجساله مسكن جمهوري اسلامي ايران تدوين مي‌گردد **ولي مصوب نمي شود.** در اين برنامه، مسكن روستايي، مسكن در شهرهاي كوچك، مسكن در شهرهاي ميانه، مسكن در تهران و شهرهاي بزرگ، سياست‌هاي مربوط به عوامل توليد و سياست‌هاي مربوط به تحقيقات و استانداردها مورد بررسي قرار می‌گیرند.

**آماده‌سازي زمين و ايجاد شهرهاي جديد از عمده‌ترين سياست‌هاي دولت طي دوره 62-66 مي‌باشد كه موجب از دست دادن جمعيت و افت خدمات شهري در بافت مركزي شهرهاي تاريخي و فرسودگي بافت شهري شد. از سوي ديگر نبود هماهنگي بين اسكان و اشتغال به رشد سكونتگاه‌هاي خودرو(منظور حاشیه نشینی و حلبی آباد است ) دامن زد براساس مطالعات طرح مجموعه شهري تهران سكونتگاه هاي غيررسمي اين منطقه شهري بيش از 20 برابر شهرهاي جديد جمعيت‌پذير بوده‌اند.**

سپس وزارت راه و شهرسازی قبل از پرداختن به "برنامه اول توسعه "كشور 1373-1368به توضیح "برنامه های پنجساله " قبل از انقلاب می پردازد: برنامه‌هاي پنجساله به عنوان برنامه‌هاي ميان‌مدت، سياست‌هاي كلي بخش‌هاي مختلف كشور را تدوين و در قالب برنامه‌هاي كوتاه‌مدت يكساله بودجه به اجرا در مي‌آيد. با حادشدن مشكل مسكن در كشور طي دهه 1340 توجه دولت در قالب برنامه‌هاي پنجساله متجلي شد. **در برنامه‌هاي اول و دوم عمراني كشور اصولاً فصل و اعتبار مشخصي براي فعاليت خانه‌سازي و تأمين مسكن در نظر گرفته نشده بود. از برنامه سوم عمراني به بعد طرح‌ها و برنامه‌هاي مربوط به بخش مسكن در برنامه‌هاي پنجساله ديده مي‌شود. برنامه‌هاي ششم و هفتم قبل از انقلاب، هرگز مصوب و اجرايي نشدند.** ولي روش تدوين اين برنامه‌ها كاملاً متفاوت با برنامه‌هاي قبلي بود و علاوه بر برآورد كمبود مسكن به تفكيك گروه‌هاي درآمدي، براي شاخص‌هايي مانند تعداد واحد مسكوني به ازاي هر هزار نفر، تراكم خانوار در واحد مسكوني به تفكيك گروه‌هاي كم درآمد، ميان‌درآمد و پردرآمد در شهر و روستا هدف‌گذاري شده بود. در برنامه‌هاي اول و دوم عمراني، به دليل كم بودن جمعيت شهرنشين در كشور و وجود اراضي شهري مورد نياز براي ساخت و سازها، بخش مسكن هنوز جايگاه معيني را به خود اختصاص نداده بود. موضوع زمين در تدوين سياست‌هاي مسكن، اولين بار در برنامه سوم عمراني مطرح شد. با شروع برنامه‌ سوم عمراني، نظارت بر كليه فعاليت‌هاي مربوط به تأمين مسكن به طور جدي در دستور مهمترين سياست‌ها و خط‌مشي برنامه‌ كار قرار گرفت و وزارت آباداني و مسكن تأسيس شد. هدف اصلي برنامه سوم، ساختن خانه‌هاي ارزان قيمت براي طبقه كم درآمد، تأمين حداقل واحدهاي مسكوني شهري و روستايي و ايجاد ساختمان‌هاي اداري مطابق روش‌ها و استانداردهاي بين‌المللي با توجه به شرايط اقليمي ايران بوده است.

برنامه چهارم عمراني كشور در زماني تدوين شد كه شهرهاي كشور به دليل عواقب اصلاحات ارضي با موج هاي مهاجرت مواجه شدند و مسكن به عنوان يك معضل اجتماعي مطرح و براي اولين بار يك سرفصل اصلي به مسكن اختصاص داده شد. در اين برنامه، سياست استمرار ساخت خانه‌هاي ارزان قيمت، افزايش سرمايه بانك رهني جهت اعطاي وام به بخش خصوصي ايجاد ارتباط بين مسكن و شهرسازي در قالب طرح‌هاي ملي و نوسازي محلات و خانه‌هاي فرسوده مورد توجه واقع شد و براي ساخت 275هزار واحد مسكوني جديد برنامه‌ريزي شد.

   در برنامه پنجم، مسكن روستايي از بخش عمران روستايي خارج و وارد بخش مسكن شد، بخش مسكن از بخش ساختمان جدا و فصلي مستقل را تشكيل داد، عمليات خانه‌سازي ساير بخش‌ها وارد فصل مسكن شد و تعداد شاخص‌هاي هدف نسبت به برنامه چهارم افزايش يافت.

با وجود تغييرات اساسي كه وقوع انقلاب اسلامي در گرايش‌ها، شعارها و اهداف نهادهاي برنامه‌ريز و مجري در امر مسكن پديد آورد، مسائل ماهوي بخش مسكن همچنان برجاي خود باقي ماند و با وجود تلاش‌هايي در بخش مسكن به دليل بروز مسائلي چون جنگ و تأثير آن بر تخريب واحدهاي مسكوني و مهاجرت از مناطق جنگي به مناطق مركزي و نيز اختصاص حجم قابل توجهي از بودجه برنامه‌ها براي جنگ، باعث شد که موضوع مسكن همچنان به عنوان يك مسأله باقي بماند."

**❋ " برنامه های توسعه "نظام منتزع از واقعیات جامعه و با اهداف فرضی و غیرواقعی:**

   قبل از نقل از پرتال وزارت راه و شهرسازی در باره "برنامه‌های توسعه " در نظام ولایت فقیه و مشخص کردن سیاستگذاری مسکن در این برنامه‌ها ،نگارنده لازم میداند برای خوانندگان محترم روشن سازد کهدر نظام ولایت فقیه همه ارکان زندگی سیاسی و اقتصادی و اجتماعی مردم ایران صحنه تاخت و تاز مافیای نظامی- مالی گشته است و در ادبیات " برنامه "نویسی این نظام همواره جای خالی مجموعه‌ای از اهداف قابل پیگیری از قبیل برنامه عمل سنجیده برای بازسازی اقتصاد تولید محور، بنابراین، کاهش واقعی اتکای بودجه به در آمد نفتی، تسهیل رشد اقتصادی، ثبات اقتصاد کلان، برقراری امنیت اقتصادی، نظام توزیع در آمدی عادلانه و ... مشهود است. بودجه هرساله نیز ابزار تحقق آن اهداف نیز نیست. در عوض، هزینه شدن بودجه در اقتصاد مصرف محور، نه هم مسئله مسکن که پرشمار مسئله‌های دیگر پدید می‌آورد که بر هم افزوده می‌شوند و وضعیت امروز کشور را بوجود می‌آورند.

   از مطالعه متون ۵ برنامه به اصطلاح "توسعه" در این نظام، این نتیجه حاصل می‌شود که برنامه های "توسعه‌" این نظام بر پایه و وضعیت سنجی صحیح اقتصادی و اجتماعی و سیاس و فرهنگی جامعه تهیه نشده‌اند. هم در ارزیابی و تشخیص نظام اهداف ، هم در تخصیص امکانات و هم عوامل موثر در اجرا و برنامه های عملیاتی و تنظیم سازماندهى اجرایى و...،اشکالات اساسی و ساختاری وجود دارند. اصولا به مشکلات اقتصادی و عاملها و راه حلها در این برنامه ها منفرد از یکدیگر و نیز منتزع ازسایر جنبه های انسانی فرهنگی و اقتصادی و اجتماعی و سیاسی نگاه می‌شود.

   مادامی که ذهنیت برنامه نویسان این نظام حول مدار قدرت و الزامات قدرت و نه انسان و نیازهای واقعی و حقوق وی دور میزند و مادامی که نظام فاسد و ضد رشد ولایت فقیه پا برجاست، حتی وقتی عده ای قصد ساخت هم داشته باشند با تخریب آغاز می کنند! تخریب نظام تولید و تخریب از راه دامن زدن به مصرف و حراج منابع ملی. ازاین‌رو است که بطور روز افزون، نیروهای محرکه تخریب می‌شوند.

گواه صادق غیر واقعی و تخیلی بودن اهداف "برنامه های" به اصطلاح "توسعه" نظام ولایت فقیه، حاصل اجرای برنامه‌ها است: وضعیت بطور مستمر بدتر شده‌است. بعد از سر آمدن مدت 5 سال هر یک از برنامه های حکومتها گفته‌اند: برنامه از متحقق شدن فرسنگها فاصله دارد.

 "برنامه های توسعه" به مجلس نظام خود می‌گویند بی‌برنامه‌اند و واجد مختصات ضد رشد انسان و آبادانی طبیعت و ضد اقتصاد تولید محور.

   در بسیاری از کشورها عدم اجرای یک طرح عادی عمرانی، سبب توبیخ می‌شود و برای مسئولان آن، پی‌آمدهای سخت دارد، ولی درنظام ولایت فقیه، حکومت و مجلس تهیه و ارائه و بررسی «برنامه» کلان را با تأخیری یکساله مواجه می‌کنند و به عواقب این تاخیر یکساله در کل اقتصاد کشور هیچ نمی‌اندیشند. حکومت الزامی هم به اجرای برنامه ندارد. چرا؟ زیرا فساد در ریشه (ولایت مطلقه فقیه) و استوار شدن رﮊیم بر پایه زور، آن را ویران‌گر و نه سازنده گردانده‌ است. هر کس اطلاعی از برنامه های دراز مدت اقتصادی داشته باشد می‌داند که بدون بررسی نحوه عملکرد برنامه قبلی و میزان نزدیکی و یا دور بودنش با واقعیات اقتصادی، بررسی و تصویب برنامه جدید شکی در فرضی و غیر واقعی بودن این برنامه ها باقی نمی گذارد. من باب نمونه، در نظام ولایت فقیه، گزارش عملکرد برنامه چهارم توسعه در سال های ۸۵، ۸۶ و ۸۷به مثابه پیش زمینه بررسی "برنامه پنجم" حتی به مجلس این نظام هم ارائه داده نشد !

   اما با مطالعه متن " برنامه های توسعه " در نظام حاکم ،هر ایرانی که کمترین اطلاع اقتصادی داشته باشد متوجه می شود که گویی کسی به نوشتن انشایی فرضی و خیالی مبادرت کرده‌است. نویسنده یا نویسندگان تنها یک رشته تکالیف و جواز برای حکومت تعیین کرده است یا کرده‌اند. این" برنامه‌ها " نه تنها هیچ نشانی از انسجام ندارند و فاقد منابع لازم برای یک برنامه ۵ ساله هستند ،بلکه حتی فاقد الویت‌ها و مشخص کردن منابع تأمین مالی برای اجرای طرحها در بخش های مختلف نیز هستند. از این‌رو سالیان متوالی شاهد اختصاص بودجه های عمرانی به هزینه‌های جاری می‌باشیم و طرحهای ناتمام بر روی هم تلنبار می‌شوند. من باب نمونه، درپایان لایحه برنامه ۵ ساله که کلیاتش را مجلس نظام با تغییرات و جرح و تعدیلاتی در تاریخ ۸ آبان ۸۹ تصویب کرد با چنین ارقام و اعداد فرضی روبرو می‌شویم:

رشد اقتصادی ۸ درصدی، نرخ بیکاری ۷ درصدی و رشد ۲.۷ درصدی بهره وری و نزول سهم مردم در هزینه سلامت حداكثر به۳۰ درصد وعده داده شده است! همچنین بر اساس برنامه تنظیم شده صنعت نفت در پنج سال آینده دوره برنامه توسعه پنجساله، نیازمند ۱۵۵ میلیارد دلار سرمایه گذاری میبود که از این مبلغ ۹۰ میلیارد دلار آن به صورت بیع متقابل و فاینانس و ۶۵ میلیارد دلار دیگر نیز از محل منابع داخلی باید تأمین می‌شد.بر این اساس سالانه باید حدود ۱۳ میلیارد دلار سرمایه گذاری از محل منابع داخلی در صنعت نفت انجام می‌‍شد. تحریمهای نفتی بازگشتند و بی آنکه این سرمایه گذاریها در صنعت نفت انجام گرفته باشند. همچنین برای بخش مسکن، به اقرار وزارت راه و شهرسازی، برنامه‌ای تدوین ولی بطور رسمی ابلاغ نگشت!

   در بخش دوم این نوشتار به برسی سیاستگذریهای مسکن از سال آغاز "برنامه اول توسعه 1373-1368

الی "برنامه پنجم توسعه" كشور 1394-1390 میپردازیم

## \*\*\*\*\*\*

# [**وضعیت سنجی251**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/33357-251.html)

**تاریخ انتشار : 19 ارديبهشت 1398**

# **سیاستگذاری نظام در امر مسکن از "برنامه اول توسعه" تا کنون – بخش دوم**



**ژاله وفا:**

در وضعیت سنجی شماره قبل (250 ) تاکید کردم که امر شناسایی برنامه‌ها و سياست‌هاي اجرا شده در شش دهه اخير و بررسي مسائل بنيادي و روش‌هاي بکاررفته درحل مشكل مسكن مردم خصوصا گروه‌هاي كم درآمد، امری ضرور است تا مگر در پرتو نتایج و پيامدهاي سياست‌هاي اجرا شده، تدبیرهای جدید یافت گردند.

امر واقعی که در زمینه مسکن همواره وجود دارد و استمرار می جوید این است که در نظام ولایت فقیه **مسکن برای طبقه متوسط و کم درآمد گران است**. خود این امر واقع حاصل چند امر واقع دیگر است :

1- برنامه ها وسیاستگذاریهای دولت

2- تراکم جمعیت در کلان شهرهای ایران

3- توزیع در آمدها و توزیع نابرابر هزینه‌های دولت، بنابراین نابرابری روزافزون امکانات

4- کمبود عرضه مسکن نسبت به تقاضای مسکن و نقش سوداگران

5-سطح قیمتها (قیمت زمین و نرخ ارز،کاسته شدن از ارزش پول ملی)

در شماره قبل به بخش اول سیاستگذاریهای دولت پرداختم

   در آن شماره، به وضعیت مسکن از بعد از انقلاب و با استناد به سخنان دکتر کتیرایی اولین وزیر مسکن بعد از انقلاب در حکومت موقت، پرداخته شد. معلوم شد که در امز مسکن و اختصاص زمین، مراکز متعدد تصمیم گیرنده و بعضا خودسر وجود داشته اند. اما در دوران بنی‌صدر وضعیت مسکن با اتخاذ تدابیری بر وفق حقوق مردم و نگریستن بشکل مجمموعه به کل اقتصاد ایران و کوشش برای بنای اقتصاد تولید محور، سامان گرفت و به شرح آن تدابیر پرداختیم. خانه های بنی‌صدری حاصل سیاست اولین ریاست جمهوری منتخب مردم بود که مورد رضایت بسیاری از مردم قرار گرفت . این سیاست بحدی موفق بود که سایت خبری وزارت راه و شهرسازی نیز بدان بدین‌سان اقرار کرده است:

**«در سال 1359 فعاليت بخش خصوصي به بالاترين حد خود مي‌رسد و دوره رونق بخش مسكن فرا مي‌رسد.»** بدین‌سان وزارت راه و شهرسازی در پرتال خود اقرار میکند که تنها در سال 1359 در دوران ریاست جمهوری بنی‌صدر دوره رونق مسکن بوده است. اما چون دهه 60 دهه کودتا برضد منتخب مردم ایران، بنی‌صدر، بود و با کودتا، دهه رزیم خمینی، دهه خفقان شد، همه بخشهای اقتصادی منجمله مسکن گرفتار رکود گشت. جنگ در بازسازی اقتصاد مصرف و رانت محور نقشی تعیین کننده پیدا می‌کند.

در این شماره به دنباله سیاستگذاریهای دولت از "برنامه اول توسعه " تا کنون و نقد آن می پردازم

در شماره آینده به مساله سطح قیمتهای مسکن و نوسانات آن در سه دهه اخیر می پردازم.

در ذیل به گزارش وزارت راه و شهرسازی از چگونگی وضعیت مسکن در پنج "برنامه توسعه" نظام و نقد آن نظر می‌افکنیم تا معلوم شود آیا در عرض مدتی که بعد از کودتا نظام ولایت فقیه یکه تاز میدان شده میزان موفقیت این نظام در زمینه مسکن اندازه بوده است؟ در وضعیت سنجی آینده، بر پایه واقعیت، به ارائه راه حل بپردازم:

**❆نقل از پرتال وزارت راه و شهرسازی :**[**https://www.mrud.ir**](https://www.mrud.ir/)

   وزارت مسکن به وضعیت مسکن دوران جنگ 8 ساله نپرداخته چون اصولا خانه های مردم ویران شدند و برنامه ای برای بنای مسکن وجود نداشته است

**برنامه اول توسعه كشور 1373-1368**

   در اين برنامه به دنبال ركود حاكم بر بخش مسكن، مجموعه‌اي از سياست‌هاي مرتبط با بیشتر کردن عرضه مسكن اتخاذ شد. ولي به دليل تقابل با سياست‌هاي تعديل و تثبيت اقتصادي، نتوانست ركود موجود در بخش مسكن را از بين ببرد. اعتبارات عمراني و بانكي كمتري به بخش مسكن تخصيص يافت و از سوي ديگر، افزايش سود بانكي، افزايش سريع قيمت مصالح ساختماني و تورم شديد باعث كاهش توان مالي خانوارها شد و آثار مخربي را بر بخش مسكن به جاي گذارد. در سال‌هاي اول برنامه، سرازير شدن سرمايه‌ها به بخش زمين و تأمین نابرابر خدمات شهری باعث افزايش سريع قيمت آن شد. ناهماهنگي در سياست‌گذاري‌هاي مربوط به اعتبارات بانكي، آماده سازي زمين و ... باعث عدم تحقق اهداف برنامه گشت كه خود باعث افزايش تراكم خانوار در واحد مسكوني شد.

* **اهداف و سياست‌ها:**افزايش سطح زيربناي مسكوني در كل كشور و تمركززدايي و جلوگيري از رشد شهرهاي بزرگ و ارتقاء كيفي عمران محيط شهري و روستايي و استفاده بهينه از مصالح و انرژي ساختمان و عرضه زمين شهري دولتي آماده سازي شده با قيمت‌هاي ترجيحي و بازسازي پس از جنگ و ارتقاء كيفي و كاهش سرانه موجود مسكن در كشور و هدايت توليدات مسكن در جهت زيربناي كمتر متناسب با سرانه محلي و ايجاد شهرهاي جديد با هدف جذب سرريز جمعيت شهرهاي بزرگ و افزايش قيمت زمين، مسكن و اجاره با نرخي كمتر از نرخ تورم

و كاهش تملك زمين و كاهش تدريجي امكان مداخله مستقيم در بازار زمين در محدوده قانوني شهرهاي بزرگ و اعطاي تسهيلات ويژه براي سازندگان مسكن استيجاري و تشويق انبوه‌سازي و استفاده از مصالح محلي و قابل حمل در شهرهاي كوچك و روستاها و... .

* **برنامه‌ها:**

1. بكارگيري اراضي غيرتوليدي و موات براي مسكن سازی در آنها،

2. حداكثر استفاده از زمين در قالب تراكم‌هاي شهري و ساختماني

3. بكارگيري زيربناي حدود 70- 110 متر مربع در مجموعه‌هاي مسكوني كارگري و كارمندي

4. كمك هاي اعتباري به مسكن روستایيان، حمايت از توليدكنندگان مسكن انبوه، كمك به توليد مسكن استيجاري و تعاوني‌ها

5. ايجاد مجموعه‌‌هاي مسكوني كارگري-كارمندي و ...

   از سال 1367 تا 1374 دوران ریاست جمهوری هاشمی رفسنجانی است که نسخه تعدیل اقتصادی صندوق بین المللی پول را آنهم بطور ناقص ( در زمینه سیاسی /فرهنگی از ممنوع کردن برخورداری از آزادی‌ها و دیگر حقوق و تضمین منزلتها و سرکوب چشم نپوشید ) اجرا کرد و تورم به بیش از 49 درصد رسید. وضعیت نابسامان و عدم بازسازی خانه‌های ویران شده در جنگ خصوصا درشهرهای آبادان و خرمشهر و دزفول اکنون بعد از 31 سال نشان از این دارد که در عمل و اجرا دولتها چقدر از برنامه ها بر روی کاغذ بدور می‌باشند. در دو حکومت رفسنجانی میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران از حدود ۴۰ هزار تومان در سال ۶۸ به ۱۶۰ هزار تومان در سال ۷۵ افزایش پیدا کرد یعنی رشد ۴ برابری را تجربه کرد. اصل برنامه حکومت هاشمی رفسنجانی در بازار مسکن را «ساخت مسکن استیجاری» تشکیل داد که نزدیک به ۸۰ هزار واحد مسکونی استیجاری در این مدت از طریق ارائه زمین قسطی به انبوه‌‌سازان به شرط اجاره ۵ساله به مستاجرها در کشور احداث شد0 البته بعدها بخاطر بی‌اثر شدن مسکن استیجاری و اجاره صوری واحدها - برخی انبوه‌سازان واحدها را به اقوام اجاره می‌دادند- ، اجرای این طرح متوقف شد.

# **برنامه دوم توسعه كشور 1378**

* ****

   برنامه دوم با اتكاء به تأمين بخشي از سود مورد انتظار نظام بانكي و همچنين تأمين بخشي از سرمايه مورد نياز ساخت مسكن گروه‌‌هاي كم‌درآمد توسط دولت به طور روشن و دقيق به تعريف و شناسايي گروههاي هدف مي‌پردازد و در اين راستا با تعريف مسكن اجتماعي براي گروههاي كم‌درآمد، مسكن حمايتي براي گروههاي ميان درآمد و مسكن آزاد براي گروهاي درآمدي بالا، سعي در طبقه‌بندي طرف تقاضا نمود و اهداف و سياست‌ها را بر مبناي تقويت سياست‌هاي طرف عرضه تعيين نمود.

**اهداف و سياست‌ها:**

1. استفاده بهينه از زمين و توسعه منظم شهري از طريق اصلاح بافت‌هاي فرسوده، تجميع قطعات، تنظيم اشتغال و ... .

2. افزايش سهم توليد انبوه مسكن با گرايش به سمت الگوي سكونتگاه‌هاي جمعي در شهرهاي بزرگ

3. حفظ تراكم خانوار در واحد مسكوني تا پايان برنامه

4. تقليل متوسط زيربناي مسكوني از طريق اعمال نرخ‌هاي مالياتي تصاعدي، تجديدنظر در ارزش معاملاتي و عوارض نوسازي ساختمان و مسكن توسط دولت

5. ارتقاء كيفي مسكن در جهت افزايش عمر ساختمان، تقليل هزينه احداث، كاهش جرم و حجم ساختمان و استانداردسازي اجزاء بنا

6. كمك به احداث مساكن ارزان قيمت براي طبقات كم درآمد جامعه با زيربناي كم

7. ترويج و تشويق سياست پاك( پس انداز- انبوه سازي- كوچك سازي)

**برنامه‌ها:**

1. اعطاي تراكم‌هاي تشويقي به انبوه‌سازان در طرح‌هاي توسعه شهري

2. تسهيلات واگذاري زمين براي جلب مشاركت سازندگان حرفه‌اي

3. اعطاي تسهيلات اعتباري به سازندگان مسكن آزاد، استيجاري

4. اعطاي تسهيلات و معافيت‌ها در قيمت‌گذاري زمين براي مشاركت سازندگان واحدهاي مسكوني

5. كاهش عوارض زيربنا براي انبوه سازان و مساكن استيجاري

6. حمايت مالي دولت از سرمايه‌گذاري در بافت فرسوده

7. معافيت از پرداخت ماليات كليه واحدهاي مسكوني زير 120 متر و كمتر

8. احداث مسكن در سه قالب آزاد، اجتماعي و حمايتي

9. يكسان سازي نرخ كارمزد و سود مورد انتظار بانك ها و پلكاني كردن بازپرداخت اقساط

# **برنامه سوم توسعه كشور1383-1379**

   در اين برنامه مانند برنامه‌هاي قبلي بر حل مشكل مسكن گروه‌هاي كم درآمد و آزادسازي بازار مسكن تأكيد شده است. همچنين حمايت از كوچك‌سازي و انبوه‌سازي از زمره سياست‌هاي مورد تأكيد در اين برنامه است. در اين برنامه بر نقش سياست‌هاي پولي و تسهيل شرايط اعطاي وام تأكيد شده و براساس قانون، دولت مكلف شده است كه اقدامات لازم را در رابطه با ايجاد بازار ثانويه رهن و امكان خريد و فروش اوراق رهن ثانويه در بازار سرمايه و مشاركت بخش مسكن در بازار بورس به عمل آورد.

همچنين پلكاني كردن اقساط تسهيلات بانكي براي دريافت كنندگان وام و پرداخت تسهيلات بانكي تدريجي براي ساخت مرحله‌اي مسكن گروه هاي كم درآمد از زمره سياست هاي پيشنهادي در برنامه سوم توسعه است. در خصوص بازار زمين، برنامه سعي بر اتكاء صددرصد به ساز و كار بازار در نتيجه آزادسازي كامل بازار زمين دارد.

**اهداف و سياست‌ها**:

1. تنظيم بازار مسكن

2. آزادسازي بازار زمين

3. استفاده بهينه از اراضي شهري همسو با هدف‌هاي كوچك سازي و انبوه‌سازي

4. تأمين مسكن اقشار كم درآمد و رفع مشكل بي‌مسكني و حاشيه‌نشيني

5. هماهنگي ميان سياست‌هاي بخش مسكن و سياست‌هاي توسعه شهري و منطقه‌اي

6. مشاركت بخش خصوصي در اجراي برنامه‌هاي آماده‌سازي و عرضه زمين شهري

7. متناسب سازي الگوي مسكن، افزايش استانداردهاي كيفي، افزايش عمر ساختمان و سبك‌سازي،

8. اشاعه روش‌ها و جزئيات ساختماني، استانداردسازي مصالح و هماهنگي با استانداردهاي بين‌المللي

كاهش تصدي‌گري دولت

**برنامه‌ها:**

1. عدم عرضه مستقيم زمين به مصرف كنندگان نهايي توسط دولت، توانمندسازي و جايگزيني ارگان‌هاي محلي

2. واگذاري زمين در آماده‌سازي‌ها و شهرهاي جديد به انبوه‌سازان

3. متناسب‌سازي الگوي مسكن با اقليم‌هاي مختلف، افزايش بهره وري از زمين

4. ايجاد زمينه‌هاي قانوني لازم جهت حضور مؤثر و فعال بيمه در امر تضمين سرمايه‌گذاري مسكن

5. پرداخت تدريجي تسهيلات براي ساخت

6. تشكيل صندوق‌هاي مسكن براي گروه‌هاي خاص

7. اصلاح مقررات ناظر بر ساخت و توليد مسكن

8. اصلاح مقررات مربوط به پرداخت يارانه در جهت ترويج الگوي مصرف مسكن

9. گسترش ساخت مسكن در قالب مسكن استيجاري توسط دولت، بخش‌هاي تعاوني و خصوصي (انبوه‌سازان)

ايجاد بانك اطلاعات ساختمان و مسكن توسط وزارت مسكن و شهرسازي

 اما در عمل در دو دوره ریاست جمهوری خاتمی که از سال۷۶ شروع و تا سال 84 ادامه یافت، قیمت واقعی املاک مسکونی در حکومت اول رشد منفی داشت به طوری که میانگین ۴ساله قیمت مسکن در فاصله سال‌های ۷۶ تا ۷۹ حدود ۱۰ درصد و نرخ تورم ۴ساله در همین مدت نیز ۱۷ درصد می‌شود. در حکومت دوم وضعیت معکوس می‌شود، به طوری که میانگین ۴ساله قیمت مسکن ۲۹ درصد افزایش می‌یابد حال اینکه نرخ تورم ۴ساله در این مدت تنها ۵/۱۴ درصد می‌شود. در ۸ سال حکومت محمد خاتمی میانگین قیمت هر مترمربع واحدمسکونی در تهران از ۱۵۵ هزار تومان به ۵۸۳ هزار تومان می‌رسد و رشد ۷/۳ برابری پیدا می‌کند. در سال‌های حکومت خاتمی ، برنامه شاخص و کلیدی برای تامین مسکن و هدایت بازار ساخت ‌و ساز وجود ندارد و در این سال‌ها حجم محدودی مسکن اجاره به شرط تملیک احداث می‌شود، اما در مقابل، بخش خصوصی در شهرها سرمایه‌گذاری قابل توجهی انجام می‌دهد. عبدالعلی زاده وزیر مسکن دوران "اصلاحات" تمرکز خود را بر روی انبوه سازی گذاشته بود.

# **برنامه چهارم توسعه كشور 1388-1384**

   مهمترين ويژگي اين برنامه، نظم منطقي و پيوستگي آن است، كه آن را از برنامه‌هاي قبلي متمايز مي‌كند. رويكرد بخش مسكن در اين برنامه ايجاد تعادل در برخورداري از مسكن مناسب در بين گروه‌ها و مناطق مختلف كشور و مهمترين اهداف آن، تأمين مسكن خانوارهاي كم درآمد، تأمين مسكن جوانان و خانوارهاي داراي سرپرست زن، ارتقاء فناوري ساخت، صنعتي كردن ساخت و ساز، استاندارد كردن مصالح ساختماني و ... است.

   تدوين طرح جامع مسكن در قالب 9 محور و 55 برنامه عملياتي، تصويب قانون ساماندهي و حمايت از توليد و عرضه مسكن و اجراي گسترده يكي از راهكارهاي اجرايي طرح جامع مسكن تحت عنوان واگذاري حق بهره‌برداري از زمين به صورت اجاره بلند مدت 99 ساله (مسكن مهر) از مهمترين سياست‌هايي است كه در طول برنامه چهارم به اجرا گذاشته شد.

**اهداف سياست‌ها:**

1. برقراري عدالت اجتماعي

2. بهبود عملكرد بازار مسكن

3. افزايش كارآيي

4. كاهش نابرابري‌هاي منطقه‌اي

5. تقويت تقاضاي مؤثر و توانمندسازي نيازمندان به رفع نياز خود

6. مهارنمودن تورم

7. توليد مسكن متناسب با توان مالي خانوار

**برنامه‌ها:**

1. تهيه طرح جامع مسكن با رويكرد، توسعه پايدار، عدالت اجتماعي و توانمندسازي اقشار كم درآمد

2. حمايت از تشكيل شركت‌هاي توليد مسكن به ويژه در زمينه سرمايه‌‌گذاري و مديريت توسط بخش خصوصي

3. فروش مزايده‌اي زمين‌هاي شهري در تملك به منظور تأمين بخشي از اعتبارات مورد نياز اجراي قانون «تشويق 4. عرضه و احداث واحدهاي مسكوني استيجاري»

5. خريد كارشناسي املاك مناسب مورد نياز در بافت‌هاي فرسوده و نامناسب شهري به منظور اجراي قانون استيجار، واگذاري معوض نصاب مالكانه و اجراي ساير طرح‌هاي عمراني

6. واگذاري حق بهره‌برداري از زمين با هدف تثبيت بازار زمين و ارائه بسته‌اي حمايتي براي خانوارهاي كم درآمد در قالب مسكن مهر

7. در برنامه چهارم بخش مسكن پيش بيني شده بود كه جمعاً 3108 هزار واحد مسكوني در مناطق شهري كشور احداث شود كه ارزيابي‌هاي موجود به روايت واحدهاي مسكوني عرضه شده جديد، 86 درصد تحقق و به روايت پروانه‌هاي ساختماني تحقق 91 درصدي را نشان مي‌دهد.

# **برنامه پنجم توسعه كشور 1394-1390**

   برنامه پنجم كشور با الهام از سند چشم‌انداز 1404 و سياست‌هاي كلي نظام و به خصوص طرح جامع مسكن تهيه شد، به نحوي كه هدف كلان طرح جامع مسكن تأمين مسكن اقشار كم درآمد، احداث مسكن امن و بادوام، تنظيم بازار، ايجاد هماهنگي بين سياست‌هاي مسكن و سياست‌هاي آمايشي و توسعه و كاهش نابرابريهاي منطقه‌اي در برخورداري از مسكن مناسب به عنوان اهداف برنامه نيز ديده شدند.

   هرچند برنامه پنجم به طور رسمي ابلاغ نشد ولي براي تحقق اهداف، تعداد قابل توجهي از راهبردها، سياست‌هاي اجرايي و برنامه‌هاي اجرايي تهيه و به صورت موردي ابلاغ و مورد اجرا قرار گرفتند.

**اهداف سياست‌ها:**

1. تأمين مسكن امن، سالم و در استطاعت مالي خانوارها با تأكيد بر مسكن گروه‌هاي كم درآمد

2. ارتقاء كمي و كيفي توليد و عرضه مسكن در مناطق شهري و روستايي

3. تنظيم بازار مسكن از طريق ساماندهي و گسترش ابزارهاي مالي و پولي و ارتقاء نظام اطلاعاتي در بخش مسكن

4. اصلاح ساختار نظام تصميم‌سازي و تصميم‌گيري و ايجاد هماهنگي بين برنامه‌هاي مسكن با سياست‌هاي آمايشي و توسعه

5. كاهش نابرابري منطقه‌اي در برخوداري از مسكن مناسب

**برنامه‌ها:**

1. بهسازي و نوسازي بافت‌هاي فرسوه شهري

2. توزيع بهينه منابع يارانه‌ها به منظور حمايت از گروه‌هاي هدف

3. توانمندسازي خانوارها در تأمين مسكن مناسب شهري و روستايي

4. استفاده بهينه از بازارهاي پولي و مالي در جهت تنظيم و تعادل بخشي بازار مسكن

5. ارتقاء كيفي صنعت ساختمان

6. افزايش توليد مسكن

7. حمايت از اقشار كم درآمد زوج‌هاي جوان

   بازار مسکن در دو حکومت محمود احمدی‌نژاد با شرایط متفاوتی روبه‌رو می‌شود. در سال سوم حکومت اول احمدی‌نژاد - سال۸۶، قیمت مسکن در تهران ۷۸ درصد جهش کرد. در این سال حکومت قانون مسکن‌مهر را در مجلس به تصویب رساند و از آن سال ساخت‌ و ساز روی زمین‌های ۹۹ساله آغاز شد طوری که در سال۸۸ یعنی نقطه اوج صدور پروانه برای واحدهای مسکونی‌مهر و عقد قرارداد با پیمانکاران و جلب توجه این طرح در کشور، نرخ رشد قیمت مسکن به عدد منفی ۱۴ درصد رسید و بیشترین نرخ رشد منفی در طول سال‌های ثبت‌شده در تاریخ بازار مسکن را تجربه کرد.در ۸ سال فعالیت حکومت احمدی‌نژاد میانگین قیمت مسکن در تهران از مترمربعی ۶۴۸ هزار تومان به ۲ میلیون و ۷۶۱ هزار تومان افزایش پیدا کرد و تقریبا به اندازه حکومت رفسنجانی -۲/۴ برابر- رشد کرد. ( نگارنده در زمینه کمیت و کیفیت مسکن مهر وضعیت سنجی 243 و 244 را اختصاص داد ) . هر چند که کلنگ این طرح با نیت تأمین مسکن اقشار کم درآمد به زمین خورد اما اجرای نادرست آن موجب افزایش پایه پولی کشور و افزایش تورم شد. چراکه حکومت برای ساخت مسکن مهر مجبور به خلق پول شد.

   در باره مسکن مهر طیب نیا "وزیر" اقتصاد حکومت اول روحانی گفته بود "با چاپ کردن پول بدون پشتوانه، تورم را به عنوان یک مالیات به عامه مردم تحمیل کردیم و از محل مالیاتی که از عموم مردم گرفته‌ایم، برای بخشی از جامعه مسکن تهیه کردیم."

   در واقع باید گفت تخصیص منابع به مسکن مهر، به طور غیراصولی صورت گرفت. نتیجه این شد که تورم بسیار بالا رفت و در نهایت، قدرت خرید همه مردم ایران، از جمله خریداران مسکن‌های مهر به طرز ملموسی سقوط کرد**.** تبدیل مسکن مهر از یک خدمت عمومی به یک پروژه شعاری و سیاسی باعث شد مقامات وقت، برای بالا بردن آمار و تحویل سریع‌تر مسکن های مهر، از کیفیت ساخت و سازها بکاهند و بسیاری از طرحها، بدون مطالعات زمین شناسی، بدون نظارت‌های مهندسی و با مصالح بی‌کیفیت ساخته شدند )جالب توجه اینکه در اهداف سیاستگذاری مسکن در"برنامه توسعه پنجم" بر روی ارتقای کیفیت ساختمان تأکید شده است. ولی در اجرا بر روی نزول کیفیت تأکید شده است !). جانمایی مسکن‌های مهر، بی‌توجه به ضرورت انجام مطالعات پایه‌ای و درک روابط ارگانیک شهری صورت گرفته و به طور کلی در برخی شهرها، غیر اصولی بوده است. بردن مسکن مهر به وسط بیابان‌ها یا یالای کوه‌ها از جمله شاهکارهای ویرانگری طرح بوده است! اگر هزینه صرف شده را به طور علمی و بر پایه سیاستگذاری صحیح و مطالعه شده در اموری نظیر بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری انجام می‌دادند نتایج حاصله تا این حد مخرّب نبود. در بسیاری از مسکن های مهر، زیرساخت‌هایی مانند مدرسه، مراکز درمانی، کلانتری و ... لحاظ نشده است. و عدم توفیق در سیاست شهرهای جدید که مسکن مهر در آنها ساخته شده‌اند، عموما ناشی از این بوده که سامانه حمل و نقل انبوه و مناسب بین شهرهای جدید و شهرهای مادر ایجاد نشده است.

      واما پرتال وزارت راه و شهرسازی از پرداختن به سیاستگذاری حکومت روحانی در زمینه مسکن اجتناب ورزیده است.

   اما وزارت راه و شهرسازی، با وزارت اخوندی طی ۴سال حکومت یازدهم، برنامه مؤثر و موفقی برای بهبود وضعیت مسکن نداشت، در آستانه انتخابات ریاست جمهوری از ساخت ۱۰۰هزار واحد مسکونی اجتماعی در سال ۹۶ خبر داده است. در واقع 4 سال اول را حکومت روحانی با وعده و وعید به سر کرد و هیأت وزیران در روزهای پایانی سال ۹۵ طرح مسکن اجتماعی را ابلاغ کرد. جالب آنکه آخوندی همواره در انتقاد از مسکن مهر میگفت׃ **«اگر مسکن مهر می‌خواست به مردم و اقشار کم درآمد کمک کند تا صاحب خانه شوند نباید قیمت زمین در همان سال‌ها ۷۰۰ درصد و واحد مسکونی ۵۰۰ درصد افزایش پیدا می‌کرد». باوجود این،**در طرحی که حکومت یازدهم روحانی تصویب کرد، منابع مالی مورد نیاز از محل بازگشت منابع مسکن مهر وجود ندارد. بلکه بانک مرکزی باید مجددا منابع جدیدی برای اجرای این طرح در اختیار بانک و وزارت خانه عامل اجرای آن قرار دهد. یعنی تکرار رویه حکومت احمدی نژاد که سبب تورم شدید شد و خلاف انتقاد بجای آخوندی .

   روحانی نیز در مورد مسکن مهر اظهار داشته بود: «متأسفانه از ۴۴ درصد کل پولی که در تاریخ کشور ایجاد شد در این تصمیم‌گیری، چاپ و در اختیار بانک مسکن قرار گرفت. آیا کسی آمد تا حساب کند برای مردم که این افزایش پایه پول برای مسکن مهر از پول متعلق به همه آنها بوده است.»

   وی همچنین گفته بود: «واقعا چاپ پول بدون پشتوانه از نظر شرعی و قانونی مسأله‌دار است. با کدام مجوز این اتفاق رخ داد که بلافاصله در جیب مردم تأثیر گذاشت و [ارزش] اموال و قدرت [خرید] و ارزش پول را پایین آورد».

   البته علی نیکزاد وزیر راه و شهرسازی حکومت دهم به اظهارات حسن روحانی در 21 اذر96 (تسنیم) اینگونه پاسخ داد:

     «اگر واقعاً به گفته‌شان ایمان دارند و ساخت مسکن پول نمی‌خواهد و بدون پول می‌توانید مسکن بسازید چرا در عرض ۵ سال که از حکومت می‌گذرد مسکن را برای مردم نیازمند که کمرشان زیر بار اجاره‌بها خم می‌شود نساخته‌اید؟ اگر ساخته‌اید چرا به مردم گزارشی نمی‌دهید؟ اگر واقعاً در ۷۲٫۰۰۰ هکتار بافت فرسوده و کهنه اقداماتی را انجام داده‌اید چرا اطلاع‌رسانی نمی‌کنید؟ چرا افتتاح نمی‌کنید؟ آیا زمان آن نرسیده است که به‌اصطلاح مدیریت بی‌پول که فرمودید آمار و ارقام عملکرد ۵ساله را به مردم در مورد تعداد مسکن‌های احداث‌شده داده شود؟ آقای رئیس جمهور، نقدینگی بالغ بر ۸۵۰٫۰۰۰ میلیارد تومان در دولت جناب‌عالی که از ۴۹۲٫۰۰۰ میلیارد تومان اول دولتتان به ۱٫۳۵۰٫۰۰۰ میلیارد تومان امروز رسیده است لااقل بفرمایید این نقدینگی کجا هزینه شده است در تولید در مسکن در کشاورزی، کجا؟»

     جالب توجه اینکه بر اساس آخرین آماری که از سوی بانک مرکزی منتشر شده، نقدینگی در اقتصاد ایران تا پایان آذرماه سال ۹۷ به چیزی حدود ۱,۷۶۴ هزار میلیارد تومان رسیده است .و معلوم نیست آقای روحانی بجز از راه چاپ پول بدون پشتوانه و استفاده از بانک مرکزی چگونه توانسته نقدینگی را به این میزان افزایش دهد؟ از جیب شخصی؟

   و اما محمدجواد حق شناس، معاون مسکن شهری بنیاد مسکن در گفت وگو با رسانه‌ها در مورد مصوبه حکومت در زمینه مسکن اجتماعی گفته بود: مبلغی که بانک مرکزی به مسکن اجتماعی می‌دهد، ۲ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان برای ۵ میلیون خانوار مشمول دریافت مسکن و با ساخت، خرید یا اجاره ۵۷۰ هزار واحد مسکونی تا پایان برنامه ششم توسعه خواهد بود.همچنین در این مصوبه، برای سال ۹۵ نیز ۷۰ هزار واحد مسکن اجتماعی در نظر گرفته شده بود که با توجه به تأخیر در ابلاغ مصوبه مذکور ، عملا ۷۰ هزار واحد سال ۹۵ از برنامه مذکور حذف شده است.این مصوبه اگرچه اسفند ۹۵ به دستگاههای ذیربط ابلاغ شد و بطور طبیعی می باید اجرای آن از ابتدای سال ۹۶ کلید می‌خورد اما بدلیل عدم ابلاغ بودجه سال ۹۶ به دستگاههای اجرایی، در سال 96 هم عملی نشد. دیدگاه مجلس ساخت حداقل ۲ میلیون واحد مسکونی باتوجه به نیاز کشور است.

     صدیف بدری سخنگوی کمیسیون عمران مجلس نظام در29 خرداد 97 اعلام کرد: حکومت در کل ۱۱۸ هزار واحد مسکن اجتماعی تولید کرده است.

     اما در بررسی سیاستگذاری حکومت روحانی همین بس که روزنامه دنیای اقتصاد( ۱۳۹۷/۱۲/۲۱ ) در زمینه طرح جامع مسکن چنین گزارش داده است :

   محمد اسلامی وزیر راه وشهرسازی در حالی در روزهای اخیر و در تعریف ماموریت‌ها و تکالیف مدیران بخش مسکن در این وزارتخانه دستور بازنگری در طرح جامع مسکن و به‌روز‌رسانی آن را صادر کرده است که این اقدام از نظر کارشناسان به طرح یک سئوال از بابت کاربرد این طرح اجرا نشده به رغم بازنگری و به روزرسانی آن در سال‌های اخیر منجر شده است.

   در حالی که بازنگری و به‌روزرسانی طرح جامع مسکن به‌عنوان یکی از مهم‌ترین تکالیف مدیران بخش مسکن در وزارت راه وشهرسازی مورد تأکید محمد اسلامی، وزیر راه وشهرسازی قرار گرفته، واقعیت‌های موجود از سابقه این طرح نشان می‌دهد اگرچه متولی بخش مسکن در دوره قبل بر تدوین سیاست‌های بخش مسکن بر پایه نیازسنجی‌ها و راهکاریابی‌های طرح جامع اعتقاد ۱۰۰ درصدی داشت، **اما این طرح هیچ‌گاه از بایگانی وزارت راه و شهرسازی فراتر نرفت. اگرچه این طرح با صرف زمان و توان کارشناسی مسوولان بخش مسکن در آغاز به کار دولت روحانی مورد بازنگری قرار گرفت و قرار بود مبنای اصلی سیاست‌ها و تصمیم‌گیری‌های بخش مسکن قرار بگیرد، اما طی سال‌های اخیر تاکنون هیچ یک از موارد مورد تأکید در این طرح به مرحله عملیاتی شدن نرسید.**

   حال که موضوع بازنگری مجدد در طرح اجرا نشده جامع مسکن بار دیگر مطرح شده است دو سئوال کلیدی ایجاد می‌شود׃ اولین سئوال این است که چه نیازی به بازنگری مجدد طرحی است در حالی که طی سال‌های گذشته تاکنون و بعد از آخرین به روز رسانی طرح جامع مسکن این طرح هرگز به مرحله اجرا در نیامد؟ و پرسش دوم اینست׃ در صورت بازنگری مجدد چه ضمانت اجرایی وجود دارد که این طرح که بازنگری آن بخش قابل توجهی از توان کارشناسی بدنه وزارت راه وشهرسازی در حوزه مسکن را صرف خود خواهد کرد بار دیگر به بایگانی وزارت راه و شهرسازی منتقل نشود و به مرحله اجرا برسد؟

   اینک با هم به نتیجه گری سایت وزارت راه و شهرداری نگاهی میاندازیم تا مشخص شود اصولا سیاستگذاری های بر روی کاغد در دورانهای 8 ساله حکومتهای رفسنجانی و خاتمی و احمدی نژاد تا چه حد موفق بوده اند؟

**❆جمع بندی پرتال وزارت راه و شهرسازی در باره سیاستگذاری مسکن در "برنامه های توسعه " نظام ولایت فقیه:**

   عملكرد برنامه‌هاي توسعه هرچند كه از فراز و نشيب هاي زيادي برخوردار بوده ولي نشان مي دهد كه وضعيت عمومي مسكن رو به بهبود داشته و روند تغييرات شاخص‌هاي كليدي بخش مسكن به خصوص تراكم خانوار در واحد مسكوني، اين بهبود را به خوبي نشان مي‌دهد. از سوي ديگر به رغم تجارب قابل ملاحظه در زمينه برنامه گذاری، اتخاذ سياستهايي كه گاه در تقابل با يكديگر و حتي با سياستهاي كلان اقتصادي بوده است، موجب گرديد شده است كه علاوه بر عدم استفاده بهينه از عوامل مؤثر در توليد مسكن، بخشي از متقاضيان كه اقشار كم درآمد يا در واقع گروه موضوع هدف، سياستهاي حمايتي دولت هستند از بهبود ياد شده بهره چنداني نبرند و توان آنها براي ورود به بازار مسكن به طور مستمر كاهش يابد.

**در يك طبقه بندي كلي مي توان دهه 1360 را دهه‌اي دانست كه رويكرد اصلي دولت عدالت جويانه بوده است.** در برنامه اول سياستهاي تقويت سمت عرضه در دستور كار قرار گرفت ( که در ذیل ان برنامه نوشته بود : ولي به دليل تقابل با سياست‌هاي تعديل و تثبيت اقتصادي، نتوانست ركود موجود در بخش مسكن را از بين ببرد.) در برنامه دوم ساخت مدرن بازار با شعار كوچك سازي،ئانبوه‌سازي و تجميع پس‌اندازها، در برنامه سوم توسعه رويكرد آزاد سازي بازار در برنامه چهارم از ميان طرحهاي اجرايي مختلف، طرح مسكن مهر مهمترين طرح و برنامه اجرايي دولت بود. در كنار اين طرح سعي شد با تزريق منابع مالي مختلف نسبت به پي گيري سياستهايي همچون توسعه صنعتي سازي اقدام گردد.

     سياستهاي اجرا شده در بخش مسكن را طي سالهاي بررسي شده مي‌ توان به سه دوره كلي : 1- از ابتداي انقلاب اسلامي تا پايان برنامه اول توسعه، 2- سالهاي برنامه دوم و سوم توسعه و 3- از ابتداي سال 84 تا كنون تقسيم بندي كرد. جدول زير نشاندهنده مجموعه سياستها ، اقدامات و عملكرد در اين سه دوره مي باشد:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **دوره** | **سياست** | **اقدامات** | **عملكرد** |
| **از ابتداي انقلاب اسلامي تا پايان برنامه اول توسعه (1358-1373)** | سياست زمين حمايتي | تملك زمين توسط دولت، آماده‌سازي و واگذاري به متقاضيان دخالت مستقيم دولت در بازار زمين، عمومي نمودن مالكيت زمين‌هاي موات، افزايش عرضه و اصلاح الگوي مصرف زمين و مسكن | واگذاري 1187 هزار واحد مسكوني (574 هزار انفرادي و 613 هزار واحد غير انفرادي) هاي مرتبط\_ اجراي برنامه مسكن مهر سياست پاك)، سياست تشويق بخش خصوصي و ساخت و ساز مستقيم دولت |
| **دوره** | **سياست** | **اقدامات** | **عملكرد** |
| **از ابتداي انقلاب اسلامي تا پايان برنامه اول توسعه (1358-1373)** | سياست زمين حمايتي | تملك زمين توسط دولت، آماده‌سازي و واگذاري به متقاضيان دخالت مستقيم دولت در بازار زمين، عمومي نمودن مالكيت زمين‌هاي موات، افزايش عرضه و اصلاح الگوي مصرف زمين و مسكن | واگذاري 1187 هزار واحد مسكوني (574 هزار انفرادي و 613 هزار واحد غير انفرادي) هاي مرتبط\_ اجراي برنامه مسكن مهر سياست پاك)، سياست تشويق بخش خصوصي و ساخت و ساز مستقيم دولت |
| **دوره** | **سياست** | **اقدامات** | **عملكرد** |
| **سالهاي برنامه‌ دوم و سوم توسعه  (1374-1383)** | سياست مسكن حمايتي | حمايت از توليد مسكن (حمايتي، اجتماعي و اجاره‌اي)، انبوه‌سازي مسكن مشاركتي، فروش متري مسكن، استفاده بهينه ازاراضي شهري با پس انداز،كوچك‌سازي و انبوه‌سازي (سياست پاك)، سياست تشويق بخش خصوصي و ساخت و ساز مستقيم دولت | واگذاري زمين براي 543 هزار واحد(270 هزار واحد انفرادي، 70 هزار واحد حمايتي و اجتماعي، 121 هزار واحد استيجاري و 82 هزار واحد انبوه سازي ) سياست پاك)، سياست تشويق بخش خصوصي و ساخت و ساز مستقيم دولت |
| **دوره** | **سیاست** | **اقدامات** | **عملکرد** |
| **از ابتداي سال 84 تا كنون** | بازنگري و اصلاح سياستهاي پيشين (زمين حمايتي و مسكن حمايتي) از طريق واگذاري زمين به صورت اجاره بلند مدت (99 ساله) براي اقشار كم درآمد | انجام مطالعات پشتيبان و تهيه اسناد تحليلي و تلفيقي طرح جامع مسكن\_ تصويب قانون ساماندهي و آيين‌نامه‌هاي مرتبط\_اجراي برنامه مسكن مهر سياست پاك)، سياست تشويق بخش خصوصي و ساخت و ساز مستقيم دولت | عقد قرارداد جهت احداث 2.135 ميليون واحد مسكن مهر، از اين تعداد 1.116 ميليون واحد افتتاح گرديده و 1.500 هزار واحد در مرحله نازك كاري قراردارد. 0(سياست پاك)، سياست تشويق بخش خصوصي و ساخت و ساز مستقيم دولت |

   طرح پاک نظام پس‌انداز، انبوه‌سازی و کوچک‌سازی است که یک مدل توسعه پایدار در بخش مسکن محسوب می شود

**❆حاصل واقعی سیاست‌گذاریهای حکومتهای رژیم ولایت فقیه׃**

   براساس آنچه مركز آمار ايران اعلام كرده است : در 24 سال اخير 8 ميليون واحد مسكوني جديد در كشور ساخته شده است كه يك ميليون و 171 هزار واحد آن در 8 سال حکومت زفسنجانی، دو ميليون و 128 هزار واحد در 8 سال حکومت خاتمی و 4 ميليون و 800 هزار واحد نيز در حکومت احمدی نژاد ساخته شده است. در حکومتهاي نهم و دهم با احتساب مسكن‌مهر نزديك به 5/1 برابر حکومتهای رفسنجانی وخاتمی ، عرضه مسكن جديد به بازار اتفاق افتاده است.

   این گونه که مشاهده میشود در نظام ولایت فقیه "برنامه های توسعه" بند از بند گسسته با واقعیت وجود دارد و حکومتهای این نظام یک رشته طرح را پیشنهاد و تدوین کرده اند که اغلب در میانه راه رها و متوقف شده اند. قابل توحه اینکه تمرکز در این برنامه‌ها بر کمیت مسکن بوده و نه کیفیت.

   اما به مصداق جوجه را آخر پاییز می‌شمارند، حاصل و نتیجه این سیاستگذاریها این شده است که عباس آخوندی که خود از سال ۱۳۷۲ تا ۱۳۷۶ در حکومت اکبر هاشمی رفسنجانی وزیر مسکن و شهرسازی بوده‌است و در حکومتهای یازدهم و دوازدهم نیز وزیر راه و شهرسازی بوده است، در یک جمله عملکرد نظام ولایت فقیه را در امر مسکن توصیف می نماید:

**آخوندی هجدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن ( پرتال وزارت راه و شهرسازی 11 مهرماه 97 ) اظهار داشته است: از دهه ۶۰ تاكنون طرح‌هایی چون آماده سازی زمین، شهرهای جدید، انبوه سازی و مسكن مهر اجرا شده اما همه این اقدامات نتیجه معكوس داشته است. آیا در آخر كار مساله حاشیه نشینی، سكونت غیررسمی و بافت فرسوده حل وفصل شده است؟ آیا مشكل ۱۹ میلیون نفری كه با بد مسكنی روبرو هستند حل شده است؟**

**به صحبتهای آخوندی بایستی به پدیده کارتن خواب یو گور خوابی را نیز افزود که در نظام ولایت فقیه ظهور یافت .**



   نگاهی به **اهم مشکلات** بخش مسکن گویای حاکم بودن رویکرد مکانیکی طرح محور است. حکومتهای نظام ولایت فقیه طی دهه‌های گذشته روش تجربی بکار نبرده‌اند و هریک کاری حکومت پیشین را پی نگرفته‌اند. در نتیجه، حتی در زمینه مسکن، از اصلاحات ساختاری واقعی ناتوان شده‌اند. مشکلها که باید بدانها پرداخت اینها هستند׃

**-عدم تطابق الگوی عرضه و تقاضا**

**- سهم بالای مسکن در هزینه خانوار**

**-طولانی بودن دوره انتظار خانوارها برای دسترسی به مسکن**

**- مالیتهای غیر هدفمند و برنامه‌گذاری نشده**

**- عدم رعایت محیط زیست در سیاستگذاریهای مسکن**

**- ناقص بودن بانک اطلاعاتی زمین و مسکن**

**- ساختار ناکار آمد نظارت بر شهر و مسکن**

**- نا هماهنگی میان سیاستهای مسکن و برنامه توسعه شهری**

**- عدم وجود اجاره داری حرفه‌ای و نظارت و قانون حاکم بر آن**

**- حجم بالای خانه‌ها و ساختمانهای بی‌دوام خصوصا در روستاها و بافتهای فرسوده در شهرها و روستاها**

**-و...**

در وضعیت سنجی آینده به بررسی مساله عرضه و تقاضا و نیز روند افزایشی قیمت مسکن در ایران و تهران می‌پردازم . تا در شماره های بعدی بتوان در پرتو نتایج و پيامدهاي سياست‌هاي اجرا شده تاکنون و نواقص آن راه حلی ارائه داد.

## \*\*\*\*\*

# [وضعیت سنجی شماره ۲۵۲](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/33456-2019-05-18-14-22-04.html)

تاریخ انتشار : 28 ارديبهشت 1398

# **بررسی ۴ عامل افزایش قیمت مسکن**

****

**ژاله وفا:**

  در وضعیت سنجی شماره قبل (250 ) تاکید کردم که امر شناسایی برنامه‌ها و سياست‌هاي اجرا شده در شش دهه اخير و بررسي مسائل بنيادي و روش‌هاي بکاررفته درحل مشكل مسكن مردم خصوصا گروه‌هاي كم درآمد، امری ضرور است تا مگر در پرتو نتایج و پيامدهاي سياست‌هاي اجرا شده، تدبیرهای جدید یافت گردند.

   امر واقعی که در زمینه مسکن همواره وجود دارد و استمرار می‌جوید این است که در نظام ولایت فقیه، **مسکن برای طبقه متوسط و کم درآمد گران است.** خود این امر واقع حاصل چند امر واقع دیگر است :

1- برنامه ها وسیاستگذاریهای دولت ( که در 2وضعیت سنجی قبلی بدانها پرداختیم )

2- تراکم جمعیت در کلان شهرهای ایران

3- توزیع در آمدها و توزیع نابرابر هزینه‌های دولت، بنابراین نابرابری روزافزون امکانات

4- کمبود عرضه مسکن نسبت به تقاضای مسکن و نقش سوداگران

5-سطح قیمتها (قیمت زمین و نرخ ارز،کاسته شدن از ارزش پول ملی)

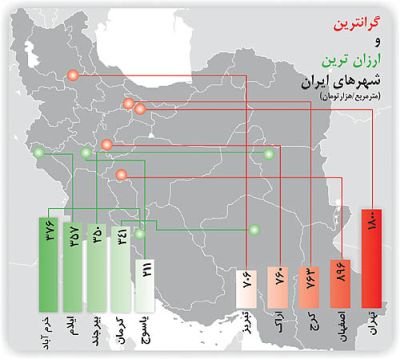
در این شماره به بررسی 4 عامل باقی مانده فوق میپردازیم

# **❋ تراکم جمعیت در کلان شهرهای ایران و توزیع نابرابر در آمدها و هزیزنه های دولت بنابر این نابرابری روز افزون امکانات:**

   توزیع درآمد تحت تأثیر عوامل مختلفی از جمله تورم، حقوق و دستمزد، اشتغال و توزیع نابرابر امکانات دولتی در سطح کشور و... است. تورم همیشه به نفع قشر ثروتمند است زیرا سرمایه خود را به کالا تبدیل کرده و بدون هیچ فعالیتی آن را با مبلغ بالاتر به فروش می‌رساند و کسب سود می‌کند؛ تورم فاصله بین فقیر و غنی را بیشتر می‌کند و شکاف طبقاتی را در جامعه افزایش می‌دهد.

   بعضی از استان‌های کشور چون تهران، مشهد، تبریز، شیراز، اصفهان و... قطب رشد محسوب می‌شوند و از منابع دولتی بیشتری برخوردارند و دولت بیشتر بودجه خود را در این شهرها انجام می‌دهد، لذا در این مناطق بخش خصوصی بیشتر فعال است، از این رو پول بیشتری در جریان اقتصاد در این مناطق وجود دارد که باعث افزایش درآمد ساکنان آن می‌گردد.در استان‌هایی چون لرستان، ایلام، کهگیلویه و بویراحمد، چهارمحال و بختیاری و... هزینه‌های دولتی کم است و حضور بخش خصوصی کمتر بوده و پول در جریان اقتصاد در این استان‌ها نیز کم بوده و در نتیجه سطح درآمد مردم این مناطق پایین است.توزیع درآمد در ایران بسیار نامناسب و ناعادلانه است به طوری که قشر وسیعی از مردم در دهک‌های پایین درآمدی قرار دارند و قشر ثروتمند در دو دهک بالا بوده و بخش دیگری از مردم که اکثراً کارمندان دولت هستند در دهک‌های وسط قرار دارند. در اقتصاد ایران بخش اعظمی از پول در جریان کشور در دست دو دهک بالای درآمد یعنی ثروتمندان قرار دارد.

   جمعیت شهرنشین ایران در سدهٔ اخیر رشد چشمگیری داشته‌است. در نخستین سرشماری رسمی ایران که در سال ۱۳۳۵ صورت گرفت، از کلّ جمعیت ایران (۱۸٬۹۵۴٬۷۰۴ نفر) حدود ۳۲ درصد (۶٬۰۰۲٬۶۲۱ نفر) در شهرها ساکن بوده‌اند. در این سرشماری، پس از تهران که با ۱٬۵۶۰٬۹۳۴ نفر پرجمعیت‌ترین شهر ایران بود، شهرهای تبریز، مشهد، اصفهان، آبادان، شیراز، کرمانشاه، اهواز و رشت به ترتیب در رده‌های بعدی قرار داشتند.این در حالی است که در سرشماری رسمی که در سال ۱۳۸۵ انجام گرفت، جمعیت شهرنشین ایران ۴۸٬۲۵۹٬۹۶۴ نفر بوده و ۶۸ درصد از کل جمعیت ایران (۷۰٬۴۹۵٬۷۸۲ نفر) را شامل شده‌است. مهم‌ترین دلیل این افزایش، مهاجرت مردم از روستاها به شهرها بوده‌است؛ البته عواملی چون تبدیل روستاهای بزرگ به شهر نیز در آن نقش داشته‌اند. در آخرین سرشماری، که در سال ۱۳۹۵ انجام گرفت، جمعیت کشور بالغ بر ۷۹٬۹۲۶٬۲۷۰ تن بوده که از این تعداد، ۵۹٬۱۴۶٬۸۴۷ نفر در شهرها ساکن بوده‌اند. تغییرات جمعیت شهرهای ایران با یکدیگر تفاوت چشمگیری داشته‌است. به‌عنوان مثال، شهر کرج، به‌جهت نزدیکی به پایتخت، رشد بسیار زیادی داشته و از یک شهر کوچک با ۱۴٬۵۲۶ نفر جمعیت در سال ۱۳۳۵ خورشیدی، به یک کلان‌شهر با ۱٬۳۷۷٬۴۵۰ نفر جمعیت در سال ۱۳۸۵ خورشیدی تبدیل شده‌است. در همین حال، شهر آبادان، به‌دلیل مهاجرت اجباری ساکنان آن در زمان جنگ ایران و عراق، موقعیت خود را به‌عنوان یکی از بزرگ‌ترین شهرهای ایران از دست داده‌است.



# **❋ نقش کلان شهرها در تولید ناخالص داخلی و تجمیع امکانات:**

در سطح جهان هم با افزایش مهاجرتهای روستا – شهری سهم جمعیت ساکن در شهرهای بزرگ و کلان شهرها به شدت فزونی یافته است .

کلان شهرها بسته های بسیار فشرده فعالیت هایی هستند که سیاست، رسانه ها، ارتباطات، پول و اعتبار و تولید در آن جریان می یابد(castells,1996نقل شده در گیدنز،1387: 851ص). محدوده فضایی کلانشهرها حامل جریان پول و گردش سرمایه عظیمی است که مسبوق به تمرکز فزاینده جمعیت و فعالیتها است.

   بخش عمده‌ای از تولید ناخالص داخلی در بسیاری از کشورهای در حال توسعه مسبوق به چرخش سرمایه در محدوده فضایی کلانشهرهای این کشورها است و این کلانشهرها سهم عمده‌ای از اشتغال،خدمات و منابع را در اختیار خود دارند. به عنوان مثال کلانشهر مانیل با 14 درصد جمعیت فیلیپین حدود 33 درصد تولید ناخالص داخلی فیلیپین را تولید می‌کند. بانکوک با 10 درصد جمعیت تایلند، 74 درصد تولید ناخالص داخلی تایلند و مناطق شهری هند با 27 درصد جمعیت حدود 55-60 درصد تولید ناخالص داخلی هند را تولید می‌کنند.

   شهر تهران به تنهایی 26 درصد از تولید ناخالص داخلی، 34 درصد از کارگاههای بزرگ صنعتی، 34 درصد از اشتغال در کارگاههای بزرگ صنعتی و 20 درصد از دانشجویان آموزش عالی کشور را در اختیار دارد(طرح جامع تهران، 1385).

   نعمت الله ترکی رییس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران نیز (ایسنا 2 فروردین 98 ) به وجود ۱۷ هزار واحد صنعتی در استان تهران اشاره کرده و از سهم ۲۵ درصدی این استان در تولید ناخالص داخلی در سال ۱۳۹۷ خبر داد.

   سلسله مراتب نظام شهری ایران به شدت قطبی شده و تحت حاکمیت فضایی کلانشهر تهران در سطح ملی و کلانشهرهای مشهد، اصفهان، تبریز، شیراز و اهواز در سطح منطقه‌ای قرار دارد. این کلانشهرها اغلب جمعیت شهری کشور را در خود جای داده‌اند. تمرکزجمعیت در کلانشهرهای ایران تابع واکنش به عقلانیت سود مدار اقتصادی بوده و محل تمرکز حاشیه نشینها به امید سهیم شدن در این سود گشته است . (رجوع شود به دو وضعیت سنجی شماره 246 و 247 در سایت انقلاب اسلامی در هجرت )به عبارت دیگر تراکم فعالیتهای مختلف اقتصادی ازقبیل بخش مسکن، تجارت و بازرگانی شهری، توریسم شهری، حمل و نقل وزیرساختهای شهری و همچنین گردش سرمایه مالی و ارزش افزوده کلان در محدوده فضایی کلانشهرها مسبوق به عوامل زیر است

1-افزایش درآمدهای نفتی و تکیه بر صادرات تک محصولی

2-گسترش مهاجرتهای روستا شهری و شکل گیری قطبهای کلان شهری ملی و منطقه‌ای همانند تهران، مشهد، تبریز، اصفهان و کرج و...

3- شکل گیری دولت تمرکزگرا و اقتدار گرایی مرکز

4- افزایش نابرابری های منطقه‌ای و دو گانگی متن – حاشیه

می باشیم.

   برخی از این نابرابری‌ها، فاصله اقتصادی شمال و جنوب شهرها را به تصویر می‌‌کشند. فاصله بین توزیع ثروت و امکانات رفاهی در خانه‌های بخشهای اعیان نشین شمال شهرها با مناطق فقیر نشین بیش از حد تصور گشته‌است. واقعیت این است که نابرابری بیش از آنکه فرآورده تمرکز ثروت و سرمایه در بخش خصوصی باشد، فرآورده نحوه سیاستگذاری مسئولین شهری است: توزیع نابرابر امکانات و خدمات عمومی در شهر، برخورداری ساکنان مناطق اعیان نشین از رانت‌های بزرگ که فرصتهای آن را دولت ایجاد می‌کند. در حقیقت، نابرابری شهری مفهوم گسترده‌ای است که از جاگیری غلط یک سطل زباله گرفته تاساخت بزرگراه‌های سواره محور را شامل می‌شود. بزرگراهایی که از طرفی فضای خیابان‌ها را برای عابران تنگ کرده است و از طرف دیگر خاص ساکنان شمال شهر میباشند. تهران بعنوان یک مدل کلان شهر در ایران هم در ظاهر و هم در باطن این نابرابری امکانات را در محدوده خود بوجود آورده است.

     روزنامه شرق در11 آبانماه 96 در زمینه سیاستگذاری غلط اصلاح طلبان در مدیریت شهری تهران مینویسد : "سياست هايي که در اين چهار دهه براي مهاجرت معکوس و توقف خالي شدن روستاها و گسترش حاشيه ها اجرائي شد، اغلب سرانجامشان شکست اندر شکست بود و تهران و خيابان ها و کوچه ها و آدم هايش چشم اميد عمده مهاجرت هاي داخلي هستند. تهران براي ساکنانش محکوم به بسياري از تصميمات است که برايش گران تمام مي شود. سياست هايي که در سال هاي گذشته اعمال شده و اشتباه بوده يا اعمال نشده و باز هم اشتباه بوده، تهران را در مسيري قرار داده که در شرايط فعلي گزينه گران شدن تهران، جزء اصلي ترين گزينه هاي روي ميز مديران شهري شده است. اگر سياست هاي حمايت از قشر محروم و کوخ نشين در دهه اول بعد از انقلاب در صدر سياست ها بود و عدول از آن به واکنش هاي اجتماعي مي‌انجاميد، امروز شديدترين تصميمات که براي قشر محروم فشار و هزينه دارد، نرم و زيرپوستي و گاه علني اجرا مي‌شود و کسي اعتراضي هم ندارد؛ چون حالا ديگر تقريبا همه روي گران شدن تهران اتفاق نظر دارند.

     از ميان سياست مداراني که قبل و بعد از انقلاب به گران کردن تهران نظري جدي داشتند و براي اجراي آن هم قدمي برداشتند، شهردار جنجالي سال هاي ٦٨ تا ٧٧ را مردم و اذهان عمومي به ياد دارند. غلامحسين کرباسچي ديدگاهي صريح و بدون حاشيه درباره گران کردن تهران داشته و دارد. او تير ٩٢ در گفت وگويي مفصل با «شرق» در اين باره مورد سئوال قرار گرفت و گفت: «بايد تهران را آنقدر گران کنيم، که هرکس نمي تواند، از آن برود.!"

   اعضای شورای شهر و شهرداری تهران تلاش می‌کنند با برخی رفتارها از آسیب سیاست های هم فکران خودشان در دوران حکومت رفسنجانی که به تمرکزگرایی در تهران انجامید بکاهند. امروز همین تفکر مجددا با افزایش هزینه ها و بار کردن آن بر دوش مردم قصد دارند تصمیم غلط قبلی خود را با تصمیمی غلطتر رفع نمایند.

ساخت مگامال‌ها و مراکز خرید بزرگی که توزیع ثروت را به منطقه‌ای خاص آورده‌اند، اما در اصل، با «ترافیک»، «سختی عبور و مرور» و حتی «آلودگی صوتی»، یک بی‌عدالتی فضایی را برای ساکنان آن مناطق رقم زده‌اند.

سردار رحیمی فرمانده انتظامی تهران بزرگ (تسنیم 14ابان 96) در رابطه با علل مسئله ترافیک شهر تهران و آلودگی هوا و آلودگی صوتی اظهار داشته است :"وضعیت تهران به این صورت است که در خیابانهای آن بیش از ۱۲ میلیون نفر تردد میکنند.یعنی بیش از 9 میلیون جمعیت ساکن، 3 میلیون جمعیت شناور و 20 میلیون سفر روزانه دارد. این شهر 5700 تقاطع دارد که تنها 660 تقاطع آن به‌ صورت هوشمند مدیریت و کنترل می‌شود. یک پنجم خودروهای کشور در معابر تهران تردد میکنند و همچنین نسبت خودروها به معابر آن نیز 8 برابر است!"

در محودده تهران نیز از نظر توزیع جمعیت و دسترسی به فضاهای عمومی مثل مراکز مثلاً تفریحی شرایط کاملاً نابرابری وجود دارد. من باب نمونه مناطق یک، دو و سه در بهترین شرایط دسترسی به فضاهای عمومی، فرهنگی و تفریحی قرار دارند و اما مناطق ١٦، ١٧ و ١٨ در بدترین شرایط و موقعیت به‌گونه‌ای که عده‌ای از مردم مناطق جنوب تهران معتقدند اصولاً به این مسأله یعنی دسترسی و استفاده از فضاهای عمومی رفاهی فکر نمی‌کنیم چون به‌قدری درگیر مشکلات و گرفتاری‌های روزمره زندگی هستنیم که حتی نیاز به برخورداری و استفاده از امکانات فضاهای عمومی مانند پارک و بوستان را هم احساس نمی کنیم !

   هزینه بالای زندگی یکی از معضلاتی است که در شهرهای بزرگ فشار مضاعفی بر دوش خانواده‌ها وارد کرده و آنان را از دستیابی به یک زندگی آرام و بی‌دغدغه محروم ساخته است. هزینه بالای حمل و نقل و جابه‌جایی در سطح شهر، هزینه بالای درمان و امور پزشکی، هزینه تحصیل، پوشاک، خوراک، مسکن، مسافرت، امکانات ورزشی و تفریحی و... موجب شده که دسترسی به این امکانات برای همگان میسر نباشد و شهروندان به دلیل محرومیت از دسترسی به این امکانات با فشارها زیادی مواجه شوند.

   وقتی حکومتی محور سیاست خود را کلان شهرها قرار می‌دهد و توجهی به توانمندی‌های منطقه‌های مختلف کشور ندارد و متناسب با آن برنامه و نظام بودجه ریزی مبتنی بر جمعیت است، سبب عدم توازن میان مناطق مختلف کشور می‌شود. این عدم توازن منجر به تشکیل شکل نامتقارن و نامتعادل سلسله مراتبی شهر ها، ایجاد شهرهای ۱۰، ۵ و ۳ میلیون نفر جمعیت و در کنار آن شاهد 33 هزار روستای خالی از جمعیت و سکنه میشویم.

# **❋کمبود عرضه مسکن و نقش سوداگران:**

   در مبانی اقتصادی تعادل قیمت حاصل تعادل در بخش عرضه و تقاضا است. سمت عرضه کمترین تاثیر را در تشکیل سیکل‌های بازار مسکن در ایران دارد، یعنی پارامترهای سمت عرضه تعیین کننده در قیمت تمام شده مسکن نیست اما سطح تقاضا تعیین کننده در بازار مسکن است.

   بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵، موجودی مسکن کل کشور (بدون احتساب واحدهای مسکونی خالی) بیش از ۲۲.۸ میلیون واحد مسکونی است. در حالی که تعداد خانه های خالی با بیش از ۵۵ درصد رشد از ۱.۶۶ میلیون واحد در سال ۱۳۹۰ به ۲.۵۸ میلیون واحد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. تعداد کل خانوارها در این سال 24 میلیون خانوار بوده که با ملاحظه واحدهای مسکونی در حال استفاده شاخص تعداد خانوار در هر واحد مسکونی 1.06 است و به **بیان دیگر، حدود 1.2 میلیون خانوار فاقد مسکن مستقل هستند.**این امر باعث بهم خوردن تعادل عرضه و تقاضای مسکن شده است.

   مجتبی بیگدلی رئیس سازمان انبوه سازان نیاز کشور را به مسکن به نحو دیگری تعیین مینماید (26.12 و97 سایت اقتصاد 24 ): سالانه نیاز به یک میلیون مسکن جدید به سبب ازدواج داریم و باید ۵۰۰ هزار واحد نیز به دلیل وقوع حوادث غیرمترقبه مانند سیل، زلزله، بافت های فرسوده و … اضافه کرد که در مجموع سالانه ۱.۵میلیون نیاز واقعی به مسکن داریم که در ۶سال گذشته این نیاز انباشته شده و اکنون شاهد نیاز واقعی به ساخت و تامین ۹ میلیون مسکن در کشور هستیم.

   در بهمن ماه ۱۳۹۶ حامد مظاهریان، معاون وزیر راه و شهرسازی گفته بود در یک افق ۱۰ ساله به ساخت پنج میلیون خانه جدید و نوسازی ۳.۸ میلیون مسکن و در مجموع به حدود ۹ میلیون مسکن جدید نیاز داریم.

   در سال های 88 تا 92 رونق مسکن زیاد بود و منابع بیشتر به سمت ساخت خانه‌های لوکس رفت که زیاد متناسب نبود چراکه موجب شد واحدهای خالی زیادی وجود داشته باشند. اخذ مالیات میتواند حدود نزدیک به 4 میلیلون خانه خالی را وارد چرخه مصرف کند اما تاکنون دولت سیاستی اتخاذ نکرده که حاکی از اخذ مالیات از خانه های خالی باشد.

   مازیار حسینی معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی( 3 اسفند 97 خبرگزاری دانشجو ) با اشاره به اینکه سیاست‌های انقباضی در ساخـت ‌و ساز در سال‌های گذشته باعث شده عرضه مسکن کاهش یابد، گفت: میزان ساخت‌ و ساز مسکن در حال حاضر سالانه کمتر از تقاضا است.

   از طرفی بگزارش رضایی کوچی رئیس کمیسیون عمران مجلس در گفت و گو با باشگاه خبرنگاران جوان در21 اردیبهشت 98: بر اساس مطالعات صورت گرفته از سوی مرکز پژوهش‌های مجلس هم‌اکنون با کمبود ۴ میلیون واحد مسکونی در کشور مواجه هستیم که این امر باعث بر هم خوردن تعادل عرضه و تقاضای مسکن شده است."

آخوندی وزیر اسبق راه و ترابری تاکید کرد: علاوه بر این سالیانه بین 600 تا 650 هزار زوج در کشور ازدواج می کنند که نیازمند مسکن هستند و مجموع این دو آمار نشان می‌دهد که حداقل سالیانه باید در کشور یک میلیون و 50 هزار واحد مسکونی ساخته شود.

   وی بیان کرد: یک دهک جامعه بدون استفاده از تسهیلات بانکی می‌تواند بین 50 تا 70 هزار واحد مسکونی را در سال خریداری کند، اما 9 دهک دیگر باید با استفاده از سپرده گذاری و تسهیلات بانکی مسکن مورد نیاز خود را خریداری کند.

   بیگدلی رئیس انبوه سازان مسکن استان تهران تصریح کرد: بین 10 تا 15 سال طول می کشد تا زوجین جوان بتوانند برای سپرده گذاری خود در بانک 80 میلیون تومان جمع آوری کنند، بنابراین این زوج ها مجبور هستند سال ها از مسکن استیجاری استفاده کنند.

   رییس انجمن انبوه سازان مسکن (سایت اقتصاد 24 در تاریخ 26/12/97 )نیز برآورد کرده است : نیاز سالانه به مسکن جدید یک میلیون است که با احتساب حوادث غیرمترقبه به ۱.۵ میلیون واحد مسکونی هم می‌رسد.

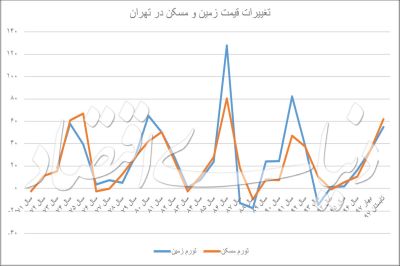
# **❋ رشد جهشی قیمت مسکن از سال 1368 (دولت رفسنجانی ) تا کنون:**

   بررسی رفتار بازار مسکن طی ۲۸ سال اخیر و کارنامه حکومتها در این فاصله، نشان می‌دهد: بخش مسکن و مسئولان سیاستگذار در این بخش از اتخاذ سیاسیت متوازن که دو سمت عرضه و تقاضا را مورد حمایت توآمان قرار دهد سر باز زده است. سیاستگذاری های پولی توان مهار رشد صعودی تورم را نداشته است و شامل رشد قیمت کالاها و خدمات شده‌است. و نیز پول ملی در قبال اتخاذ سیاستهای ارزی ارزش خود را از دست داده است نتایج این سیاستگذاریها در بازار مللک به صورت ناپایداری و نوسانات شدید قیمتی آنهم به ضرر مصرف کننده واقعی خود را نشان داه است.

   آمار رسمی درباره روند نوسانات قیمت مسکن در تهران از سال ۱۳۶۸ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد: «مرتفع‌ترین جهش قیمت مسکن» در زمان حکومت نهم و «آرام‌ترین سطح نسبی قیمت» نیز در زمان حکومت یازدهم اتفاق افتاده است. بیشترین رشد سالانه قیمت مسکن، طی ۲۸سال اخیر، در یک سال ۸۶ رخ داد که در آن، میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران ۴/ ۸۰ درصد جهش کرد.

**●افزایش 107 برابری قیمت زمین و 61 برابری نرخ اجازه بها از سال79-تا**92: حامد مظاهریان معاون وزارت راه و شهرسازی در هفدهمین همایش سیاست های توسعه‌ای مسکن \_ مشرق 18.6.96 )اظهار داشت :

از سال 1379 تا سال 1392 قیمت زمین در کشور 107 برابر و نرخ اجاره بها 61 برابر شده است. او تصریح کرد: همچنین نرخ تورم نیز 37 برابر شده و در مجموع طی مدت یاد شده قیمت تقریبا سه برابر نرخ تورم افزایش یافته است.



آمارها افزایش قیمت مسکن را نشان می‌دهند :

**●دوره رفسنجانی**

   طی ۸ سال فعالیت حکومت رفسنجانی – تابستان ۶۸ تا پایان بهار ۷۶- متوسط قیمت مسکن در تهران، ۱/ ۴ برابر شده و از متری حدود ۴۰ هزار تومان به نزدیک ۱۶۱ هزار تومان افزایش یافته است.

**● دوره حکومت خاتمی**

   همچنین قیمت مسکن در ۸سال حکومت خاتمی نیز ۶/ ۳ برابر شد و متوسط قیمت آپارتمان از متر مربعی ۱۶۰ هزار و ۷۵تومان به ۵۸۰ هزار تومان رسید.

**دوره حکومت احمدی نژاد**

   متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران، از زمان شروع به‌کار حکومت نهم احمدی نژاد تا پایان عمر کاری حکومت دهم وی – در فاصله ابتدای تأبستان ۸۴ تا پایان بهار ۹۲- طبق آمار رسمی، ۱/ ۶ برابر شد. در این فاصله زمانی (دوره حکومت احمدی نژاد )، میانگین قیمت مسکن از متری ۵۸۰ هزار تومان به ۳ میلیون و ۵۳۵ هزار تومان افزایش یافت.

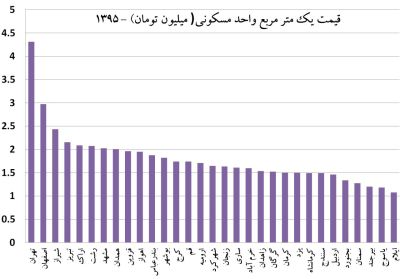
**دوره حکومت روحانی**

   آمار رسمی خبر میدهند که در دوره اول و دوم روحانی (تا کنون 6 سال )، در چهار سال اول یعنی از سال 92 تا 1396 قیمت مسکن 1.6 برابر نرخ تورم و اجاره بها 1.5 برابر نرخ تورم افزایش یافته است.

   اما در دوسال اخیر طبق گزارش مرکز آمار ،متوسط قیمت هر مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی معامله شده در پاییز با میانگین مساحت 292 مترمربع بیش از 2 میلیون تومان بوده که نسبت به فصل قبل (تابستان 97) 21.6 درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته (پاییز 96) 79.3 درصد افزایش یافته است. زمین، مصالح، دستمزد و خدمات، 4 نهاده تأثیر‌گذار بر قیمت نهایی مسکن است که در میان آنها زمین بیشترین تأثیر را در هزینه مسکن دارد. پیشبینی ها در مورد قیمت مسکن در سال ۹۸ حاکی از افزایش رکود در بازار مسکن است چرا که در سال ۹۷ به دلیل افزایش قیمت کالاها، برنامه‌ای برای تولید مسکن وجود نداشته است. در حقیقت زیرساخت‌ها برای تولید مسکن مهیا نیست. بیگدلی رییس انجمن انبوه سازان (سایت اقتصاد 24 تاریخ 26.12.97)معتقد است: بحران ارزی سال ۹۸ سبب شد تا بخش مسکن دچار شوک شود و در نتیجه سونامی افزایش قیمت ها اتفاق افتاد.بنابراین در شش‌ماهه اول سال ۹۸ نیز با رکود تورمی و افزایش قیمت مسکن مواجه خواهیم شد.

# **❋ قیمت مسکن در کلان شهرها رشد صعودی بسیار بیشتری داشته‌است:**

   بیشترین رشد قیمت مسکن از سال 80 تا 92 داشته که در اختیار شهر تهران می‌ باشد و بعد از آن اصفهان با 11برابر شدن قیمت در صدر بیشترین افزایش قیمت می‌باشد. رشد قیمت مسکن در شهرهای مختلف تقریبا در یک اندازه بوده و فاصله معناداری با هم ندارند.



**●سیکل قیمت مسکن در ایران و نقش سوداگران در بازار مسکن:**

   در ایران عموما سیکل‌های مسکن نشان دهنده یک دوره چهار تا پنج ساله برای ثابت ماندن قیمت ها است و در این دوره قیمت مسکن از تورم عقب می‌ماند و بعد در یک دوره 6 ماهه تا یک ساله رشد جهشی دارد.

   این روند 30 ساله نشان می‌دهد که تورم در کشور حدود 20 درصد بطور میانگین بوده و تورم قیمت مسکن 21 درصد ثبت شده است؛ یعنی تفاوت معنی داری با تورم عمومی ندارد. اما رفتار جهشی مسکن و اتفاقات حباب گونه باعث می‌شود که عده‌ای فرصت طلب در آن دوره وارد بازار شوند و به نام قشرسوداگر بازار مسکن شناخته می‌شوند که رفتاری متفاوت با قشر مصرف کننده دارند.

   برای روشنتر شدن موضوع خاطر نشان می‌کنم که طی ۸ سال منتهی به پایان بهار سال ۹۲، بعلت رشد فزاینده نرخ تورم عمومی وعدم ثبات اقتصادی و وجود جو نااطمینانی برای فعالان اقتصادی و نیز نبود چشم اندازی دراز مدت و با ضریبی از اطمینان برای سرمایه‌گذاران، تقاضای سفته‌بازی به تدریج در بازار ملک به قصد خرید و فروش کوتاه مدت برای سودگیری، افزایش پیدا کرد و بازار املاک مسکونی در تهران به مقصد اصلی سرمایه‌گذاری تبدیل شد و در نتیجه، با ورود این حجم تقاضا به بازار، ‌ قیمت آپارتمانها افزایش یافت. معاملات مسکن در سال‌‌های ۹۰ تا ۹۲ درحالی اوج گرفت که اعلام ممنوعیت افزایش سقف وام خرید مسکن، سهم تقاضای مصرفی افراد عادی را در معاملات، به پایین‌ترین سطح ممکن رساند. در نتیجه تسلط سفته‌بازها بر معاملات، جهش تاریخی قیمت مسکن را رقم زد.

در بازار مسکن دو نوع متقاضی وجود دارد

1-      افراد جوانی که هرساله ازدواج میکنند ومتقاضی مسکن هستند همواره در بازار حضور دارند .

2-      سوداگران مسکن که در ابتدا یا اواسط دوره 6 ماهه وارد بازار می‌شوند و جهش را تشدید می‌کنند و سپس از بازار بیرون می‌روند.

   ناگفته نماند که منابع مالی و میزان تزریق پول دربازار مسکن نیز به اتخاذ این روش توسط سوداگران مسکن یاری می‌رساند.

   در کنار عواملی که در تقاضا و عرضه می‌تواند بر بازار مسکن تاثیر بگذارد همچون قیمت زمین و قیمت تمام شده مسکن و یا قیمت کارمزد کارگر ساختمانی و قیمت مصالح ساختمانی و میزان تورم عمومی و قیمت ارز، یکی از عوامل سطح تقاضا این است که منابع مالی دست چه افرادی است و چگونه تقسیم می‌شود. از آنجا که منابع مالی در اختیار دو گروه است؛ یکی مصرف کننده و دیگری سوداگر. قشرهای مصرف کننده عادی تسهیلات را به قصد خرید و فروش مسکن بکار نمی‌گیرند و هدفشان بدست آوردن بهره مالی از خرید یک باب منزل مسکونی نیست.بلکه قصد خرید مسکن و سکنی گزیدن در آن را دارند. ولی قشر سوداگر و آن بخش از سرمایه گذاران که از موقعیت مناسب برای رانت خواری برخوردارند آنهم در سطح کلان و از راههای غیر متعارف، دارای منابع مالی شده‌اند. با ورود به بازار مسکن قصد بدست آوردن سود غیر متعارف دارند. برخی از آنها نیز بعلت برخوردار بودن از رانت سیاسی و اقتصادی از تسهلات بانکی ارزان برخور دار میشوند. حتی اگر نرخ بهره ان تسهیلات هم بر فرض بالا باشد من باب نمونه با بهره 20 درصد ،باز هم از آنجا که سوداگران به ضرس قاطع مطمئنند که در زمان بازگشت سرمایه 100 درصد سود خواهند کرد، این نوع تسهیلات که توسط بانکها در اختیار آنان قرار می‌گیرد، خود نوعی تامین مالی محسو.ب میشود که با کمترین منابع مالی سود هنگفتی ایجاد می‌کند. لازم به یاد آوری است که سوداگران بیشترین تاثیر را در ساخت خانه‌های لوکس و گران قیمت خصوصا در مناطق شمال شهر تهران دارند.این خانه‌ها به طور عمده واحدهایی هستند که بالای 150 مترمربع زیربنا دارند و ساکنان آن افراد خاصی هستند .در سال های گذشته بیشتر ساختمان سازی در تهران در این لایه قرار داشته است.

# **❋تاثیر پذیری قیمت مسکن از نوسانات نرخ ارز:**

   از آنجا که در ایران تولید ضربه اساسی خورده است و اقتصاد ایران مصرف محور و نه تولید محور است. سرمایه ها بجای روان شدن به بخش تولید راهی بازارهای سوداگری میشوند. بازارهای ارز و طلا به عنوان دو بازار موازی همواره در نوسانات اقتصاد کلان به صورت کوتاه مدت سرمایه‌ها را به سمت خود می‌کشند و بعد از تخلیه این بازارها سرمایه‌ها وارد مسکن می‌شود. دلار و سکه در دوره‌ای که جاذب هستند به صورت کوتاه مدت منابعی را به سمت خود جذب می‌کنند و بعد با ارزش افزوده‌ای به بخش مسکن می‌رود. وقتی نرخ ارز افزایش می‌یابد، افراد برای حفظ دارایی‌هایشان به بازار‌های دیگر مثل بازار سرمایه یا بازار مسکن روی می‌آورند. بازار مسکن محل امن تری برای سرمایه‌گذاری محسوب میشود. اشخاص بهترین کار را خرید ملک می‌بینند و همین استقبال باعث رشد تقاضا و بالا رفتن قیمت مسکن می‌شود .

   البته ارتباط بین قیمت دلار و قیمت تمام شده و فروش مسکن، در طول 3۰سال گذشته، همواره یک به یک بوده است. در بلندمدت نوسانات نرخ ارز از یک طرف با برجای گذاشتن اثر هزینه‌ای منجر به افزایش قیمت برخی نهاده‌های ساختمانی و در نهایت افزایش قیمت تمام شده مسکن شده‌است و از سوی دیگر درآمدهای ناشی از التهاب نرخ ارز در یک بازه زمانی بلندمدت به‌طور مجدد از طریق ورود برخی از این درآمدها به بازار مسکن، حوزه معاملات و ساخت واحدهای مسکونی را تحت تاثیر قرار داه‌است.

   در حالی که در سال 97رشد قیمت ملک 74 درصد بوده است، در بازار ارز با جهش ۲۷۵ درصدی مواجه بودیم. بنابراین مسکن با توجه به ماهیت دیرپذیر بودن باید خود را با قیمت ارز هماهنگ کند که این اتفاق در آینده رخ می‌دهد.

   بیاد می‌آوریم که از واپسین روزهای اسفندماه 96 شاهد گرانی‌هایی در حوزه مسکن و ارز بودیم. هنوز فروردین به پایان نرسیده بود که حکوکمت روحانی در اقدامی دست به یکسان سازی نرخ ارز زد و آن را ۴۲۰۰ تومان اعلام و غیر از آن را قاچاق دانست!

   با اینکه صرافی‌ها ازخرید و فروش دلار منع شدند اما شاهد معاملات زیرزمینی و گاه به‌وسیله پیک موتور بودیم و این وضعیت تا به آنجا پیش رفت که تنها در عرض سه ماه قیمت دلار را دو برابر کرد. طلا هم در رقابت با ارز جا نماند و سکه خود را تا دو میلیون و ۵۰۰هزار تومان هم رساند. در این میان معاملات مسکن هم با توجه به پایان فصل بهار و آغاز جابه‌جایی‌ها، رونق گرفت اما رونقی که شاید سود آن فقط به جیب سوداگران رفت و نه خریداران و فروشندگان و اجاره‌نشین‌ها! مردمی که روز بروز شاهد کاسته شدن از ارزش پول ملی خود هستند. باز بیاد داریم که مسئولین حکومت روحانی، دولتمردان اقتصادی هم اوضاع را آرام و قابل کنترل ارزیابی کرده و این افزایش قیمت‌ها را حباب می‌دانستند. من باب نمونه رئیس کل بانک مرکزی وقت رسیدن سکه به مرز دو میلیون و 500 هزار تومان را حباب عنوان کرد. یا در مورد مسکن گفته می‌شود خریداران واقعی دست به خرید بزنند و افرادی که قصد سرمایه‌گذاری در این حوزه را دارند، دست نگه دارند.اما آنچه واقعیت دارد کاسته شدن از قدرت خرید مردمی است که ریال‌شان تاب دوام آوردن در برابر قیمت‌های دلاری را ندارد و هر روز جیب شان خالی‌تر از روز قبل می‌شود و از خرید مسکن و سرپناه به مثابه سال نوری دور میشوند.

در شماره های آینده به راه حلها میپردازیم.

## \*\*\*\*\*\*

# **وضعیت سنجی 253**

تاریخ انتشار : 02 خرداد 1398

# **آیا بحران اتمی به بحران جنگ سرباز می‌کند؟**



گرچه دو روزی است از شدت تنش کمی کاسته شده ‌است، اما عوامل ایجاد کننده آن برجا هستند:

**❋ وضعیت در منطقه، در زمین و در دریا:**

1. در ایران، خامنه‌ای نخست فرمان آماده باش برای جنگ داد و سپس گفت جنگ نمی‌شود. اما هم زمان، فرماندهان سپاه را تغییر داد. کسانی را در مقامهای فرماندهی قرارداد که سابقه سرکوبگری داشتند. باوجود افسران ارشد (سرلشگرها) جنگ دیده، دون ارشدها (سرتیپها) را فرماندهان گرداند. هرگاه نگرانی او نه از جنبش مردم که از جنگ بود، مقامهای فرماندهی را به کسانی می‌سپرد که تجربه دارند. تائب که رئیس سازمان اطلاعات سپاه بود، اینک مسئول سازمان اطلاعات سپاه خوانده می‌شود. محسن محقق که معاون او شده ‌است، «از خطرناک‌ترین‌ها است». این فرماندهان در سرکوب جنبش سال 1388 نیز دست داشته‌اند و البته به فسادها نیز آلوده‌اند. در همان‌حال،

● یک «نماینده» مجلس خواستار استعفای روحانی می‌شود و روحانی تقاضای اختیارات می‌کند و می‌گوید: در جنگ ایران و عراق «امام» اختیارات دادند و جنگ اداره شد. حالا هم حکومت او نیازمند اختیارات است.

● کار سیاست خارجی و منطقه‌ای، به ظریف و «سردار» سلیمانی سپرده شده ‌است. عماریون نیز تحت امر او قرار گرفته ‌است. این گروه بیشتر از همه در سوریه پایگاه دارد.

● سپاه برای تصرف چند وزارت خانه خیز برداشته ‌است: وزارت کشور و وزارت آموزش و پرورش و وزارت علوم و آموزش عالی و وزارت ارشاد و دانشگاه آزاد. هم اکنون، پاسدار حمید رضا مقدم فر، معاون دانشگاه آزاد شده ‌است.

2. تهدید اروپا و مهلت دوماهه دادن به اروپا و افزودن بر تولید اورانیوم غنی شده **یعنی این‌که رﮊیم ولایت مطلقه فقیه در همان مداربسته‌ای واکنش شده‌ است که حکومت ترامپ در آن، زندانیش کرده‌ است**. در 22 مه، پوتین و مرکل و مکرون، سران روسیه و آلمان و فرانسه، گفتند باید کاری کرد که ایران در برجام بماند.

3. در خلیج فارس، پیش از این، روحانی گفته بود: غیر از تنگه هرمز، تنگه‌های دیگر نیز داریم. به دنبال اعلان گسیل ناو هواپیمابر لینکلن به خلیج فارس، در بندر فجیره واقع در امارات، چهار کشتی، از جمله دو نفتکش سعودی – هر چهار کشتی خالی از بار و سرنشین بودند – گرفتار خرابکاری شدند. هم زمان، حوثی‌ها با هواپیماهای بدون خلبان برلوله نفتی عربستان ماده منفجره فرو ریختند.

● در 30 اردیبهشت نیز، وزیر خارجه عمان به تهران رفت. او حامل پیام امریکا بوده ‌است. پیش از او، وزیر خارجه قطر به ایران رفته بود. و در 21 مه، نخست‌وزیر عراق گفت دو هیأت، یکی به ایران و دیگری را به امریکا روانه می‌کند.

3.در سوریه و یمن نیز جنگ شدت گرفته ‌است. اینک خبر طرح مشترک امریکا – اسرائیل برضد ایران و سوریه و حزب الله لبنان و حماس فلسطین، از پرده بیرون افتاده ‌است.

**درست در این وضعیت، اسرائیل «سه اطلاع» در اختیار حکومت ترامپ قرار داده‌ است:**

3.1. «رهبر» جمهوری اسلامی ایران حالت آماده باش اعلان کرده و شبکه نیروهای مسلح وابسته به ایران در منطقه را نیز به حال آماده باش درآورده ‌است؛

3.2. موشکهای ضد ناو را به زورق‌های خود منتقل کرده ‌است برای ضربه زدن به ناوهای امریکایی. و

3.3. ایران قصد دارد تأسیسات امریکایی، از جمله سفارتخانه در بغداد و کنسولگری در اربیل، را مورد حمله قراردهد.

     در این باره که این سه «اطلاع» را اسرائیل در اختیار امریکا گذاشته‌ است، گارت پورتر (تحلیل 21 مه 2019) قولهای مقامهای رسمی را آورده‌ است. بنابراین، تردید نیست که نقش آتش بیار جنگ را نتان یاهو برعهده گرفته‌ است.

     نویسنده، «اطلاعات» را یک به یک مورد بررسی قرارداده و بی‌پایه بودن آنها را ثابت کرده‌ است:

● «رهبر جمهوری اسلامی» ایران، از موضع دفاع سخن گفته‌ است و نه از موضع حمله. بر گفته او باید افزود که خامنه‌ای سخن نادرست خود را پس گرفته وقتی گفت جنگ نمی‌شود.

● انتقال موشکها به زورق‌ها دروغی است که اسرائیل می‌سازد. ایران با داشتن موشکهای کروز ضد ناو نیازی به انتقال موشکها به درون زورقها ندارد.

● حمله به سفارت امریکا در عراق و... مستند به هیچ اطلاع قابل بررسی نیست.

     با وجود این، ترامپ و همکاران او ایران را تهدید کردند: هرگاه ایران به منافع امریکا و یا متحدانش در منطقه حمله کند، با حمله متقابل امریکا، با شدتی به تمام، روبرو خواهد شد. بتازگی، ترامپ تهدید کرد هرگاه ایران حمله کند، امریکا چیزی از آن باقی نخواهد گذاشت! گارت پرتر دو نکته مهم را یادآور می‌‌شود:

1. ترامپ سعودیها و اسرائیل را تحت چتر حمایتی خود قرارداد. و

2. نتان یاهو، در همان‌حال که می‌کوشد امریکا را با حمله به ایران برانگیزد، نمی‌خواهد اسرائیل را در جنگ دخالت دهد.

3. نتان یاهو تنها نیست. بن سلمان و شیخ امارات نیز با او هستند. روزنامه شرق قطر (21 مه 2019) خبر می‌دهد که این دو هزینه حضور ناو هواپیما بر لینکلن در خلیج فارس را به مدت یک سال، به مبلغ 300 میلیون دلار پرداخت کرده‌اند. ترامپ گفته بود که هزینه‌های نظامی دفاع از این کشورها را خود آنها باید بپردازند.

   در حال حاضر، دو حمله، یکی در الفجیره و دیگری به لوله نفت عربستان را سعودیها و اماراتی‌ها زیر سر «ایران» می‌دانند. آیا این دو عمل و پرتاب راکت به منطقه تنگه‌هایی از تنگه‌ها هستند که روحانی گفته بود؟ پاسخ کیهان (یادداشت روز، زیر عنوان « آغاز بر تغییر معادله در جنگ یمن» مورخ 1 خرداد 1398) به این پرسش این‌ است: «ما کردیم!» پنداری یک شرکت کننده در عمل نظامی حمله به لوله نفت گزارش می‌کند که هواپیمای بدون خلبان یک فاصله 800 و 850 کیلومتری، را بدون این‌که مشاهده شود، طی می‌کند و مأموریت خود را انجام می‌دهد. کیهان اطلاع می‌دهد که حوثی‌ها هدفهایی را که باید در خاک عربستان بزنند، معین کرده‌اند. خواننده این یادداشت تردید نمی‌کند که هر دو عملیات کار «ایران» بوده‌ است.

   بهررو، این دو عملیات گویای آنند که جلوگیری از صدور نفت، وسیله‌ اول و اصلی است. باتوجه به سخن روحانی (اگر ما نتوانیم نفت صادر کنیم، دیگران نیز نخواهند توانست از تنگه هرمز نفت صادر کنند)، در ظاهر، این «ایران» است که نفت و گاز را وسیله اصلی می‌کند. اما تحلیل‌گر لوموند بر این ‌است که امریکا نیز بر آن‌ است که اروپا را ناگزیر کند گاز امریکا را بخرد. بر واقعیتی که این تحلیل‌گر عیان می‌کند، واقعیت دومی را باید افزود و آن این‌که امریکا می‌خواهد مهار صادرات نفت به شرق و غرب دنیا را از آن خود کند:

**❋ ربط تشدید تحریمهای ایران و سیاست نفتی و گازی دونالد ترامپ:**

   تحلیل‌گر اقتصادی لوموند (21 ماه مه 2019)، زیر عنوان «دونالد ترامپ، از خلیج فارس تا لوئیزیان» می‌نویسد:

● تهران هرگونه مداخله خود را در خرابکاری در چهار کشتی را رد می‌کند. اما این نوع خرابکاری ترجمان راهبرد ضعیف در برابر قوی است. ایران توان مقابله با آتش ارتش امریکا را ندارد. بکابردن وسیله‌های کوچک و ببارآوردن خسارات محدود برای اثبات آسیب‌پذیری تأسیسات نفتی کشورهای منطقه خلیج فارس، هشدار است.

     از این حادثه‌های وخیم، چند درس می‌توان آموخت: یکی آسیب‌پذیری زیر ساختها در وضعیت انفجاری منطقه و پی‌آمدهای ضربه وارد کردن به آنها. سعودیها از شیوخ خلیج فارس دعوت به اجلاس فوری سران در 30 مه کرده‌اند.

و دیگری این‌که امنیت این کشورها را جز امریکا نمی‌تواند تأمین کند. و سوم این‌که امریکا چون سابق به نفت منطقه وابسته نیست. تنها 10 درصد نفتی را که مصرف می‌کند، از این کشورها وارد می‌کند. بنابراین، چرا باید نقش «ﮊاندارم»، یعنی امنیت عربستان در قبال نفت این کشور، را ایفا کند؟ چرا باید به توافقی پایبند بماند که در 1945، روزولت با ملک سعود، پادشاه عربستان بعمل آورد؟

     دلیل آن این‌ است که عربستان همچنان بخاطر ذخایر نفتی و صادرات نفتیش، «بانک مرکزی» طلای سیاه است. چندین دهه است که تعادل عرضه و تقاضای نفت را این کشور برقرار می‌کند. امروز نیز، ترامپ به دولت سعودی فشار وارد می‌کند که بر تولید خود بیفزاید و کمبود نفت ایران را تأمین کند تا که بهای نفتی که امریکاییان مصرف می‌کنند، بالا نرود. افزون براین، بازار نفت جهانی است و بازتاب وارد شدن ضربه‌ای در خلیج فارس در امریکا، بالارفتن بهای نفت است. همانطور که ضربه‌های نفتی سالهای 1974 و 1979 سبب افزایش قیمت نفت در امریکا شدند. ولو ترامپ امتناع دارد از ایفای نقش ﮊاندارم در مقیاس جهان، نگهداری قوای امریکا از مدیترانه تا اقیانوس هند ضرور است.

● رئیس جمهوری امریکا که می‌گوید معامله با ایران را بر جنگ با ایران ترجیح می‌دهد، ابزار نظامی بلندپروازی‌های خود را در اختیار ندارد. اما سلاح انرﮊی را در اختیار دارد: از 2017 بدین‌سو، امریکا صادرکننده گاز است و می‌خواهد هم‌طراز قطر و استرالیا باشد. تولید نفت شیست آمریکا افزایش می‌یابد و امریکا در آینده نزدیک، صادر کننده نفت نیز می‌شود.

● اینک که، بعد از گذشت 50 سال، از نو «غول نفتی» شده ‌است، تا اواسط قرن بیست و یکم، موقعیت ابرقدرت انرﮊتیک را حفظ خواهد کرد. بنابراین، وارد کردن ضربه به «دشمن»، بلحاظ بازار نیز برایش سودمند است. زیرا دشمن را از بازارهایش محروم می‌کند. تحریم نفتی ایران، در 2018، بعد از خارج شدن یک جانبه از توافق اتمی با ایران، آرام آرام جمهوری اسلامی ایران را خفه می‌کند. این دولت را از بهره‌برداری از منابع نفت و گاز خود (دومین صاحب ذخایر گاز) ناتوان می‌کند. در ضمن، ترامپ ثابت کرد که سیاست واردکردن شدیدترین فشارها به ایران، سبب کمبود نفت نشد: **جاری نشدن روزانه 2.5 میلیون بشکه نفت ایران به بازارها، جبران شد. بخصوص توسط تولید کنندگان امریکایی**.

● ترامپ به کشورهای عضو اوپک نیز اخطار کرده‌ است: «ما مستقل هستیم. ما دیگر در وضعیتی نیستیم که کشورهای دیگر ما را سرکیسه کنند». او به معاون کمیسیون اروپایی انرﮊی گفت: امریکا بیش از پیش گاز صادر می‌کند. بنابراین، از دید او همه کار خوب است برای اینکه اروپا را برآن دارد که به جای روسیه و خاورمیانه، از امریکا گاز وارد کند و دیگر به این صادرکنندگان وابسته نماند. اما گاز امریکا گران‌تر از گاز روسیه است. زیک پری، وزیر انرﮊی ترامپ، بهنگام حضور در بروکسل، در اول ماه مه، گفت: این بهایی است که اروپا بخاطر «مطمئن تر بودن فروشنده» باید بپردازد. اما روسیه همواره، حتی در دوره جنگ سرد، فروشنده قابل اعتمادی بوده‌است و او لازم می‌دید آن را به روی خود نیاورد. یک سال پیش، اروپا پذیرفت از امریکا بیشتر گاز بخرد. بنابر قرارداد غیر رسمی، قرار بر این شد، در ازای وارد کردن آلومینیوم و سویا از اروپا، اروپا هم از امریکا بیشتر گاز بخرد. بدون اینکه امریکا موفق شود اروپا را از شرکت در ساختمان لوله روسی – اروپایی Nord Stream 2 باز دارد. این بدان معنی است خود امپراطور انگاری ترامپ حد دارد.

     واقعیتی که لوموند در 21 ماه مه 2019، آن را باز می‌گوید گویای صحت و دقت وضعیت سنجی شماره 250 (مورخ 2 ماه مه 2019 ) است. بدین‌قرار، دست‌آویزکردن «خطر مجهز شدن ایران به بمب اتمی» و به استناد آن، تشدید تحریمها و افزودن تهدید به جنگ - که ترامپ می‌گوید در صورت وقوع، از ایران هیچ باقی نمی‌ماند و بنابر طرح نظامی، در صورت وقوع جنگ، تمامی تأسیسات اقتصادی حیاتی ایران نابود خواهند شد - دو هدف مشخص را دنبال می‌کند:

1. **ایجاد بازار برای گاز امریکا در حال حاضر و نفت امریکا در آینده نزدیک،**

**2. در اختیارگرفتن وسیله فشار به چین و هند و نیز اروپا با مهار صدور نفت و گاز.**

**بدین‌قرار، گردانندگان رﮊیم هرگاه عقل‌هایی تا این اندازه زورمدار نمی‌داشتند، می‌باید هدف قدرتی که امریکا است را شناسایی می‌کردند و دست کم، به شناسایی این هدف توسط کارشناسان ایران دوست اعتناء می‌کردند و تدبیری که می‌سنجیدند، این می‌شد که حکومت ترامپ را در جنگ نفت و گازی که می‌خواست به راه ‌اندازد، دچار شکست می‌کردند. در وضعیت سنجی 250، خاطر نشان شد که از سال 2023، امریکا صادرکننده نفت نیز می‌شود. بنابراین، باوجود اراده مهار تولید و صدور نفت و گاز، اعضای اوپک را رقبای خود نیز خواهد شمرد و نفت خویش را وسیله تهدید آنها نیز خواهد کرد**.

**در پرتو شناسایی روابط امرهای واقع، در می‌یابیم، که آشفتگی درونی رﮊیم و مواضع ضد و نقیضی که این و آن مقام اظهار می‌کنند، یکسره ضد حقوق ملی مردم ایران و با وجود آسیب‌پذیری حکومت ترامپ در جنگ نفت و گاز، رﮊیم در میدانی رویارویی می‌کند که خود آسیب‌پذیر و ترامپ آسیب ناپذیر است. اما پیروزی در جنگ نفت و گاز ایجاب می‌کرد که بحران اتمی مسئله‌ای داخلی تلقی شود و با مراجعه به مردم ایران حل شود. بسا هنوز این امکان وجود داشته باشد. الا اینکه از رﮊیمی که معتاد به ادامه بحران و پایان بخشیدن به آن در شکست است، انتظار نمی‌توان داشت که واپسین فرصت را مغتنم شمارد. آیا مردم ایران می‌توانند این فرصت را مغتنم بشمارد؟:**

**❋ نیروهای محرکه جامعه ایرانی می‌توانند ایران را از میان دو سنگ آسیاب خارج سازند:**

   ● در 29 اردیبهشت 1398، در دیدار با جمعی از دانشجویان و جوانان، روحانی به استناد اصل 59 قانون اساسی، از مراجعه به آرای عمومی در مسائل داخلی و خارجی، سخن بمیان آورده‌ است. اما در سیاست خارجی، مسئله‌ای که وجود دارد، یکی برنامه اتمی و دیگری گفتگو با امریکا است. غیر از این‌که همه پرسی نیازمند بیشترین شفافیت و بیشترین آزادی بیان و انتخاب است، مسئله اتمی مسئله‌ای داخلی است. هرگاه این مسئله با مراجعه به مردم کشور حل شود، مسئله خارجی‌ای برجا نمی‌ماند. روحانی می‌داند که اختیار همه پرسی با خامنه‌ای است و اگر او کسی بود که تن به همه پرسی می‌داد، بحران اتمی را بوجود نمی‌آورد و مردم ایران را گرفتار وضعیت کنونی نمی‌کرد. اما اگر اختیار مراجعه به مردم با او است، اختیار عمل مردم با خود آنها است. مردم ایران، میان دو سنگ آسیاب، یکی رﮊیم و دیگری حکومت ترامپ گیر کرده‌اند و می‌توانند خود را از میان این دو سنگ بدرآورند:

   باوجود تجربه انقلاب ایران، نیاز به مطالعه جنبش‌ها نبود. باوجود این، بنابر تحقیقات علمی بر روی جنبش‌ها، از جمله دو جنبش اخیر الجزایر و سودان، هرگاه 3.5 درصد مردم استوار بایستند، سرکوب‌گرترین رﮊیمها از پا در می‌آیند. خوانندگان ما می‌دانند که بطور مستمر این واقعیت را خاطر نشان کرده‌ایم که هرگاه نیروهای محرکه جامعه، دانشجویان و قشری از دانش آموزان و زنان و کارگران بایستند و به جای خشونت‌گری، خشونت‌زدایی کنند، دولت جبار جای به دولت حقوند می‌سپارد. **در 14 مه 2019، BBC Future تحقیق محقق دانشگاه هاروارد، اریکا جنوث** Erica Chenoweth **را زیر عنوان « چگونه یک اقلیت کوچک می‌توانند جهان را تغییر دهند» (این نوشته به عربی زیر عنوان «قاعده طلایی تضمین کننده پیروزی جنبش‌های مردمی» منتشر شده است)، به قلم David Robson منتشر کرده‌ است. قاعده همان است که در طول 40 سال، پیوسته خاطر نشان مردم ایران می‌شود: جنبش نیروهای محرکه بشرط پرهیز از خشونت و بسا خشونت‌زدایی، می‌تواند رﮊیم جبار را تغییر دهد. اینک که قانون اساسی بر پایه اصول پنج‌گانه منتشر شده ‌است، مردم ایران می‌دانند که با عمل به حقوق خود امروز و فردای مستقل خویش را می‌سازند**.

\*\*\*\*\*\*

# [وضعیت‌سنجی 254](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/33606-2019-05-31-19-03-35.html)

تاریخ انتشار : 10 خرداد 1398

# **خشونت و حق و کرامت و منزلت انسان**

****

**❋ چند امر واقع مستمر:**

1. دانش‌آموز و دانشجوی هوشمند که مقام اول علمی بدست می‌آورد، وزیر و شهردار می‌شود، در تنظیم رابطه با همسر و همسر با او، نه ترکیب علم و فن و حق که ترکیب علم و فن و زور، کاربرد پیدا می‌کند و جنایت روی می‌دهد. بدین‌سان، تنظیم کننده رابطه قدرت می‌شود و کار را به ارتکاب قتل می‌کشاند.

2. نجفی همسر اولی نیز دارد و همسر اول می‌گوید شوهر خویش را سخت دوست می‌دارد. بنابراین، این نجفی است که با او حق دوستی را بجا نیاورده ‌است.

3. هر دو امر، گویای امر واقع مستمر سومی هستند و آن این‌که منزلت سیاسی و اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی، زن در جامعه ایران، بسیار نازل است.

4. استفاده از زن در روابط شخصی قدرت، امر واقع مستمر و جهان شمول است. و از آنجا که شبکه‌های روابط شخصی قدرت دولت را در اختیار دارند و در هرم اجتماعی، از رأس تا قاعده، این شبکه‌ها تشکیل می‌شوند، زن فاقد استقلال و آزادی و وسیله اتصال رشته‌های عمودی و افقی است که شبکه روابط شخصی قدرت را بوجود می‌آورند. از این‌رو، هم قربانی خشونت و هم وسیله بکار رفتن آن در روابط شخصی قدرت است.

4. این واقعیت که میترا استاد کشته شده ‌است و نیست تا از خود دفاع کند، یک واقعیت است و خشونت زبانی با او واقعیت دیگری است. رویه وسائل ارتباط جمعی رﮊیم، از جمله «صدا و سیما»، خشونت‌گری با قاتل و مقتول است. خشونت‌گری از این نوع، بویژه، در استبدادها، از اندازه بیرون است. وگرنه، امر واقعی جهان شمول است.

5. امرهای واقع بالا، امر واقع مهمی را توضیح می‌دهند که عبارت است از ربط ازدواجی که به قتل می‌انجامد به دولت استبدادی: **استبداد دستگاه تخریب استعدادها است. این رویداد بس اسف‌بار، امکان می‌دهد شدت تخریب استعدادها توسط رﮊیم ولایت مطلقه فقیه در معرض دید قرارگیرد.** استبدادیان می‌توانند بگویند قتل همسر توسط شوهر اهل دانش، امری است که در هر جامعه‌ای رخ می‌دهد. اما قتلی از این نوع، در هر جامعه، یکی و همان گویایی را ندارد. **در طول چهل سال، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه دستگاه تخریب استعدادها بوده ‌است: فراراندن استعدادها، ترور آنها، اعدام آنها و نیز، تخریب آنها که به خدمتش در آمده‌اند. امروز، رﮊیم نمی‌تواند یک استعداد را نام ببرد که، امکان بالیدن به جای خود، مصون از تخریب نمانده باشد**. از وسائلی که در تخریب بکار می‌برد، یکی وسیله‌ای که در تاریخ ایران، بطور مستمر بکار رفته‌است و می‌رود:

6. پرونده سازی برای مقامهای رﮊیم: نجفی می‌گوید همسرش او را تهدید می‌کرده‌ است که اسرارش را گزارش می‌کند. گفته‌های او را ضبط و در اختیار سازمان مربوطه قرار می‌داده ‌است. هرگاه راست گفته باشد که بدین‌خاطر همسر خود را تهدید کرده ‌است، پس ناچار اسراری داشته ‌است که از افشا شدنشان بشدت در هراس بوده ‌است. راست و دروغ این مورد به کنار، استفاده جاسوسی از زن و استفاده از زن بمثابه «شئی جنسی» برای پرونده سازی بر ضد این و آن مقام، امر واقع مستمر هم در ایران و هم در کشورهای دیگر جهان است. جز این‌که، وقتی قدرت فرآورده شبکه روابط شخصی می‌شود، این روش همگانی می‌گردد.

7. امرهای واقع بالا می‌گویند و به صراحت که قدرت تنظیم کننده رابطه‌ها در رأس رژیم است. شدت آسیبهای اجتماعی و امرهای واقعی از نوع بی‌کاری و فقر و فضای فرهنگی بسته و نشناختن حقوق انسان و حقوق شهروندی برای شهروندان و حقوق طبیعت برای طبیعت ایران – که خود اشکال خشونت هستند و برانگیزنده به خشونت -، می‌گویند که از رأس تا قاعده هرم اجتماعی، قدرت تنظیم کننده رابطه‌ها است. نشناختن کرامت و منزلت برای زن و مرد، بخصوص زن، شدت خشونت را بیشتر کرده‌ است و جهت خشونتی که دائم بر ویران‌گری آن افزوده می‌شود، از بالا به پایین، از مافوق به مادون است. بدین‌خاطر میزان خودانگیختگی یا استقلال و آزادی شهروندان و جامعه، بسیار نازل است، جامعه احساس خفگی سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی می‌کند:

**❋ منشاء خشونتی که ایران در آتش آن می‌سوزد:**

     نه مگر تعریف ولایت مطلقه فقیه، بسط ید مطلق «ولی‌امر» برجان و مال و ناموس مردم است؟ در این تعریف، از حق هیچ نیست. این تعریف، می‌گوید و به صراحت که قدرت (= پول + زور+ علم+ فن + و...) تنظیم کننده رابطه «ولی‌امر» از رأس تا قاعده هرم اجتماعی است. هرم اجتماعی فرآورده تنظیم رابطه‌ها با قدرت و محور شدن قدرت در ساختار هرمی شکل پیدان کردن جامعه است.

**امر مهم این‌است که در ترکیب بالا، پول و علم و فن و... به نسبتهایی در ترکیب شرکت می‌کنند که اثر تخریبی زور را به حداکثر برسانند**. پرسش مهمی محل پیدا می‌کند: آیا می‌توان ترکیبی را تصور کرد که، در آن، زور اثر علم را بیشتر کند؟ نه. زیرا هرگاه قرار براین باشد که کارآیی علم و فن و پول به حداکثر برسد، جای زور را باید به حق سپرد. به سخن روشن، ترکیبی خالی از زور و پر از علم و فن و سرمایه و دیگر نیروهای محرکه را در رشد انسانهای حقوقمندی بکاربرد که به یمن عمل به حقوق خویش، بطور خودجوش، رابطه‌هاشان با یکدیگر، رابطه‌های حق با حق می‌شود. چنان‌که دانشمندانی که بردانش خویش می‌افزایند، بدون این‌‎که حتی یکدیگر را بشناسند، بایکدیگر رابطه علم با علم پیدا می‌کنند. شهروندانی که برای مثال، به دو حق استقلال و آزادی خویش عمل می‌کنند، بی‌آنکه یکدیگر را بشناسند، برگستره برخورداری از این دو حق می‌افزایند و این دو حق، بطور خودجوش، رابطه‌های آنها را بایکدیگر تنظیم می‌کنند. و بالاخره، دو همسر وقتی می‌دانند که از استعدادهای انسان، یکی استعداد دوست داشتن است و از حقوق انسان نیز یکی حق دوست داشتن است، با بجا آوردن حق دوستی، خودانگیخته، دوست یکدیگر می‌شوند و رابطه‌ آنها را حق تنظیم می‌کند.

   از این منظر که در مورد نجفی، بنگریم، بر مبنای اظهارات – که می‌توانند حقیقت نباشند – مشاهده می‌کنیم:

1. همسر اول می‌گوید عاشق او است. پس او حق دوست داشتن را بجا آورده ‌است؛

2. نجفی با او حق دوست داشتن را بجا نیاورده‌ است. پس در تنظیم رابطه همسر اول او با او را، از سوی همسر حق و از سوی نجفی قدرت تنظیم کرده ‌است. با همسر دوم، دو طرف، حق دوستی را بجا نیاورده‌اند، در نتیجه رابطه آنها را قدرت تنظیم کرده‌ است و حاصل آن، قتل و تباه شدن مقتول و قاتل شده ‌است. در این رابطه، ترکیب تنظیم کننده رابطه، اثر تخریبی زور را به حداکثر رسانده است. نقش فکر راهنما چه بوده ‌است؟

   از قرار، فکر راهنما اسلام بوده ‌است. فکر راهنما در ترکیب کاربرد پیدا نمی‌کند. در توجیه تنظیم رابطه کاربرد می‌یابد. اما برای این‌که فکر راهنما رابطه زور با زور را توجیه کند، باید از خود بیگانه شود. دو طرف با دین همین کار را کرده‌اند. دین را بیان کننده حقوق و خود را حقوند نشمرده‌اند. در نتیجه، نه تنها قواعد خشونت زدایی را نیاموخته و بکار نبرده‌اند، بلکه دین را مانع خشونت نشمرده‌اند و بسا توجیه کننده آن نیز شمرده‌اند.

**هرگاه سری به نهادهای جامعه بزنیم، می‌بینیم، این نه تنها در نهاد خانواده که در تمامی نهادهای جامعه، قدرت محور است و رابطه‌ها را تنظیم می‌کند. حاصل تنظیم رابطه‌ها توسط قدرت از بالا تا پایین هرم اجتماعی، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه است – که از خودبیگانگی کامل دین است – و این رﮊیم، بنوبه خود، عامل تنظیم رابطه‌ها توسط قدرت و ساختار هرمی شکل پیداکردن جامعه بر محور قدرت است. منشاء خشونت اینست**.

**❋ حق و کرامت و منزلت انسان:**

1. قتل زنی توسط مردی که وزیر و شهردار بوده است و استاد دانشگاه است، دستگاه قضائی رﮊیم را همان‌سان که هست، در معرض دید ایرانیان و نیز ناظران وضعیت ایران قرار داده ‌است: این دستگاه که می‌باید حافظ حقوق و کرامت انسان باشد و بداند که منزلت هر انسان تحقق پیدا می‌کند به حمایت کامل از حقوق و کرامت او، متجاوز به حقوق و کرامت دو انسان است که یکی مقتول و دیگری قاتل و سالب منزلت آنها است. وسائل ارتباط جمعی رﮊیم نیز که دستگاه تخریب است، نقش ویران‌گر خویش را بازی می‌کند؛

2. حقوق انسان، تقدم دارد بر عمل او، ولو جنایت. هرگاه دو انسانی که جنایت حاصل رابطه زور با زور آنها است، از حقوق خود غافل نبودند و می‌دانستند که این حقوق ذاتی حیات هستند، جنایت رخ نمی‌داد. سهل است، رابطه زور با زور برقرار نمی‌شد. از این منظر که بنگریم، عذر نجفی پذیرفته نیست. چراکه نه تنها زور مسئله ساز است و مسئله حل کن نیست، بلکه وقتی پای زور بمیان می‌آید، مدار بسته می‌شود و عقلهای دو طرف، از فراوان راه‌حل‌ها، غافل می‌ماند. پس او نباید خود را در این مدار بسته زندانی می‌کرد. اما کسی که عمری خود را در مداربسته رﮊیم زندانی کرده‌است، چگونه بتواند رابطه زناشویی را رابطه حق با حق و برخوردار از مدار باز ببیند و یا بکند؟ درسی از درسهای این روی‌داد، این درس است که وقتی آدمی رابطه خود را با قدرت تنظیم می‌کند، گرفتار یک مدار بسته نمی‌‌شود، بلکه گرفتار مدارهای بسته تو در تو می‌شود و آسان گرفتار مدارهای بسته جدید می‌شود: او گرفتار مدار بسته ازدواج دوم نمی‌شد، اگر از حقوق ذاتی حیات خویش غافل نمی‌ماند و در می‌یافت، هرگاه به این حقوق عمل می‌کرد، رابطه‌اش با خویشتن و رابطه‌اش با همسر و فرزند و دیگران، خودجوش، با حق تنظیم می‌شد؛

3. بنابر همه روایتها که وسائل ارتباط جمعی، بدون ملاحظه، حقوق و کرامت و منزلت زن، انتشار داده‌اند، میترا استاد قربانی است. هم بخاطر منزلت بسیار نازل زن و هم بخاطر «شئی جنسی» انگاری او و هم بدین‌خاطر که رﮊیم ولایت مطلقه فقیه، دین را در بیان قدرت از خود بیگانه کرده‌ است تا بدانجا که برخلاف نص قرآن و فقهی که بنامش دم از ولایت مطلقه می‌زند، برای زن منزلتی بیشتر از «شئی جنسی» قائل نیست؛

4. هرگاه دو طرف می‌دانستند که یکی از حقوق ذاتی آنها، حق زوج شدن است، می‌دانستند که این حق را هر دو دارند. بنابراین، ازدواج آنها رابطه حق با حق می‌شد. این رابطه، در رابطه زور با زور از خود بیگانه نمی‌شد مگر با غفلت هردو از حقوق ذاتی حیات خویش. اگر یکی از آنها از حقوق خود غافل می‌شد و زور درکار می‌آورد، دیگری می‌توانست به حقوق خود عمل کند و بر حق بماند و خشونت زدایی را روش کند. هرگاه چنین می‌کرد، طرف دیگر، میان بدرآمدن از غفلت و عمل به حقوق و ترک همسری، یکی را انتخاب می‌کرد و جنایت روی نمی‌داد. بدین‌قرار، ازدواج خود یک رابطه قوا بوده ‌است. سخنان دو طرف (چند و چون شروطی که از آنها سخن گفته‌اند) گویای این واقعیت است که در رﮊیم ولایت مطلقه فقیه، این رابطه قوا نمی‌توانسته ‌است رابطه قوای دیگری را که رابطه قوا با رﮊیم است، برقرار نکند. حتی اگر ازدواج فرآورده رابطه قوای رﮊیم با این مقام خود نبود، آن را بوجود می‌آورد.

     بدین‌سان، مجموعه‌ای که امرهای واقع پدید آورده‌اند، ما را از امر واقع مهمی آگاه می‌کنند: در محدوده رﮊیمی که رابطه‌ها را قدرت تنظیم می‌کند، حق کاربرد پیدا نمی‌کند. داشتن کرامت و منزلت انسان بجای خود، سخن گفتن از آن نیز جرم است. **در این رﮊیم، راه‌کار اصلی، حذف‌کردن با زور است**. و

5. گفته‌اند که وسائل ارتباط جمعی رﮊیم از این قتل «سریال» سرگرم کننده‌ای را ساخته‌ است تا توجه مردم را از این و آن کار خویش و نیز شدت بحران اقتصادی برگرداند. **غیر از این‌که وقتی کشور در آتش خشونت می‌سوزد، رویدادی از این نوع، می‌تواند جامعه را نگران شدت خطر خشونت حیات سوز باید بکند و جنبش خشونت‌زدایی را برانگیزد، هیچ بحرانی شدید تر از بحران، غفلت از حقوق و تجاوز به حقوق غفلت از کرامت و تجاوز به کرامت انسان نیست. هیچ مشکلی بزرگ‌تر از مشکل بی‌منزلت شدن ایرانیان در وطن خویش نیست. هیچ تباهی بزرگ‌تر از تباهی دین وقتی در بیان قدرت از خود بیگانه می‌شود، نیست. هیچ تدنی بزرگ‌تر از تدنی اخلاقی نیست. هیچ ویران‌گری بزرگ‌تر از قاتل شدن یک استعداد برجسته، یک استاد دانشگاه نیست. هیچ خطری بزرگ‌تر از خطر محرومیت زن از منزلت نیست. هر جامعه‌ای وقتی از غفلت از استقلال و آزادی خویش بدر می‌آید، که زنان خودانگیختگی، استقلال و آزادی خویش را بازجسته باشند. پس فرصت را برای مشاهده واقعیت همان‌سان که هست، مغتنم بشماریم. در خود بازبنگریم و خویشتن حقوند خویش را بازیابیم**.

\*\*\*\*\*\*

# وضعیت سنجی 255

تاریخ انتشار : 19 خرداد 1398

# [وضعیت ایران در سال ۱۳۹۸](https://banisadr.org/index.php?option=com_content&view=article&id=1114:2019-06-09-10-36-24&catid=27:vaziat-sanji)

 پرسش از مجله میهن و پاسخ از ابوالحسن بنی‌صدر که در شماره 27 مجله به تاریخ 10 خرداد 1398 انتشار یافته‌ است.

**❋ایرانیان پیشاروی بحرانها:**

   راستی این‌ است که رﮊیم ولایت مطلقه فقیه هم اکنون ایران را گرفتار نه جنگ کرده ‌است: 1. جنگ نظامی و 2. جنگ نیابتی و 3. جنگ بواسطه سازمانهای ترور و 4. جنگ اقتصادی که در کمال شدت است و از همه ویران‌گرتر. و 5. جنگ مذهبی و 6. جنگ روانی و 7. جنگ تبلیغاتی و 8. جنگ دیپلماتیک و 9. جنگ سیبرنتیک. براین نه جنگ اضافه باید کرد در معرض حمله نظامی قرارگرفتن ایران را. ولو این حمله روی ندهد، ترس از روی دادنش، اثر ویران‌گر جنگ اقتصادی را تا بخواهی بیشتر خواهد کرد.

   وجود این جنگها و تهدید شدن به حمله نظامی، بکار رﮊیم می‌آید در مهار مردم ایران. پنداری امریکا و اسرائیل و دولت سعودیها و... همدست رﮊیم در بازداشتن مردم ایران از جنبش هستند. با وجود این، جنگها و تهدید شدن ایران به حمله نظامی، از عوامل بند از بند گسستگی‌ها شده‌اند:

**1. بند از بند گسستگی در رﮊیم ولایت مطلقه فقیه:**

      بند از بند گسستگی‌ها هم در در رأس رﮊیم و هم در بدنه آن خود را آشکارتر از هر زمان می‌نمایانند:

● فرماندهی سپاه قدس رئیس جمهوری کذایی سوریه را به ایران می‌آورد و «رئیس جمهوری» ایران وقتی از حضور او در ایران آگاه می‌شود که او را در حیاط مقر ریاست جمهوری می‌بیند! و باز، فرمانده همین سپاه حشد‌الشعبی را به خوزستان و فاطمیون را به خرم‌آباد فرا می‌خواند بی‌آنکه «رئیس جمهوری» و «وزیر» خارجه از آن آگاه باشند. بدین‌سان، افزون بر دولت اسمی و دولت در سایه، دولت سومی وجود دارد که همه کاره‌ است و نیازی به اطلاع دادن آنچه می‌کند به مقامهای اول دولت اسمی را نیز نمی‌بیند. رئیس این دولت آقای خامنه‌ای و اعضای آن افرادی از «بیت» او و فرماندهان سپاه هستند.

● آئینه‌ای که سیل شد، این بند از بندگسستگی را بوضوح تمام بنمود: نه تنها دولت از سازماندهی مقابله با سیل ناتوان شد، بلکه هر دستگاه آن کار خود را کرد. کار به تخطئه حکومت و سپاه، یکی دیگری را، نیز کشید. از جمله تخطئه سپاه توسط آقای روحانی و تخطئه او توسط سپاه. دولت اسمی که ارتش و سپاه در قلمرو آن نیستند، توانا به هم‌آهنگ کردن این دو و سازمان اداری و هلال احمر و نهادهای جامعه مدنی نیز نشد. آقای روحانی به پوشاندن نا هم‌آهنگی وزیران خود نیز توانا نیست. وابستگی وزیران به این و آن شبکه روابط شخصی، هم‌آهنگ گرداندن آنها را ناممکن کرده ‌است.

● بنداز بند گسستگی در رأس هرم روحانیت، با شماری از مراجع نجف و قم، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه – که آیةالله منتظری آن را از مصادیق شرک خواند – و از خود بیگانه کردن دین در وسیله توجیه عمل رﮊیم، آن را از مشروعیتی که از دین می‌گیرد، محروم کرده ‌است. این رﮊیم فاقد سه مشروعیت دیگر که هر دولتی بدانها نیاز دارد، نیز شده‌ است: **جنگهای نه گانه رﮊیم را دیگر نه مدافع ایران در برابر انیران که عامل تجاوز مداوم و همه جانبه انیران به ایران کرده ‌است**. بنابراین، فاقد مشروعیتی است که هر دولت حافظ حقوق ملی و نگهبان کشور از تجاوزهای خارجی باید داشته باشد. بی‌کفایتی بس آشکاری که آقای خامنه‌ای نماد آن شده ‌است – حتی نمی‌تواند سران سپاه تحت فرماندهی خود را از توجیه سازی برای حکومت ترامپ و متحدانش بازدارد (سخنان آقایان سعید قاسمی و الله کرم و تکذیب فرماندهی سپاه)- و این واقعیت که اقتصاد کشور مصرف و رانت محور و بند از بند گسسته‌ است و فقر و نابرابری و آسیبهای اجتماعی بطور مداوم فراگیر می‌شوند، رﮊیم را از مشروعیت ناشی از سامان بخشیدن به زندگی شهروندان و رشد آنان نیز محروم ساخته‌ است. و اما برغم ادعای رﮊیم که گویا ایران جزیره امن است، ناامنی‌های سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی، ناشی از نابرخورداری از حقوق، اندازه نمی‌شناسد. از این نظر نیز رﮊیم فاقد مشروعیت شده ‌است.

   فقدان مشروعیتها که رﮊیم را نسبت به جامعه ملی بیگانه و رابطه‌اش را با مردم، خصومت‌آمیز کرده ‌است و بند از بندگسستگی‌ها ناشی از ماهیت رﮊیم هستند. توضیح اینکه هر استبدادی از مردم می‌برد و به ضرورت، تألیفی از سه مؤلفه، جنایت و خیانت و فساد می‌شود. چهل سال خیانت و جنایت و فساد، سبب شده ‌است که در رﮊیم و در سطح جامعه، رشته‌های همبستگی پاره شوند و شبکه‌های روابط شخصی قدرت شکل بگیرند:

**2. بند از بندگسستگی‌ها در سطح جامعه:**

   طبیعت ایران، با صراحت، بریده شدن رشته‌های پیوند میان مناطق مختلف کشور را گزارش می‌کند: بخشی از شرق کشور به حال خود رها شده‌ است. گسستها در شبکه آبیاری ایران و مدیریت مافیایی آب در ایران، عاملی مهم از عوامل بیابان شدن ایران است. مهاجرت از روستاها به حاشیه شهرها غیر از ایجاد گسست میان شهر و روستا، شهرها را نمایشگاه بند از بندگسستگی سیاسی و اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی کرده‌ است.

     اقتصاد مصرف و رانت محور بدان‌خاطر که گرفتار مدار بسته صدور نفت و وارد کردن کالاها و خدمات و تزریق حجم عظیم نقدینه است، عامل مهم‌ترِ بند از بندگسستگی همه جانبه جامعه ایرانی ‌است. وقتی در وضعیت کشور در منطقه و جهان تأمل می‌کنیم، عامل بازهم مهم‌تر بند از بند گسستگی‌ها را شناسایی می‌کنیم: سیاست خارجی رﮊیم دنباله سیاست داخلی نیست. **بدین‌خاطر که حفظ خود را «اوجب واجبات» می‌داند، به شرح مقدمه، عامل تجاوزهای همه جانبه و مداوم قدرتهای خارجی به ایران است**. بدین‌سان، رﮊیم مانع برخورداری ایرانیان از حقوق و امنیت و اعتماد و منزلت و امید و احساس توانایی که، بدون آنها، جامعه در معرض تلاشی قرار می‌گیرد، گشته و در همان‌حال، همه انواع فسادها را گسترش داده ‌است و می‌دهد.

     بدین‌قرار، سه مؤلفه خیانت و جنایت و فساد، بطور روزافزون، نیروهای محرکه‌ای را در ویرانی بکار برده‌اند. نیروهایی را در ویران‌گری بکار برده‌اند که در جامعه برخوردار از حقوق پنج‌گانه (حقوق انسان و حقوق شهروندی او و حقوق ملی و حقوق طبیعت و حقوق هر جامعه بمثابه عضو جامعه جهانی)، در رشد همه جانبه آن می‌باید بکار می‌افتادند:

**❋ دوازده امر واقع اقتصادی که مجموعه‌ای را تشکیل می‌دهند:**

● صدور نفت و گاز و موادکانی نه تنها مردم ایران را از این نیروهای محرکه و زمینه‌های کار محروم می‌کند، بلکه درآمد آنها نقش ماده منفجره را در اقتصاد ایران بازی می‌کند: بنابراین که در آمد نفت و گاز و... مایه اصلی بودجه دولت است، به اتکای آن، دولت حجم بودجه خود را بزرگ می‌کند. چون بودجه برداشت از تولید داخلی نیست، پس آنچه افزوده می‌شود کسری است که با ایجاد پول نامتناسب با نیاز اقتصاد، تأمین می‌شود. بدین‌سان، بودجه دولت، بسان ماده منفجره در اقتصاد کشور منفجر می‌شود. این نه یک انفجار که مجموعه‌ای از انفجارها است که به استمرار روی می‌دهند. در حقیقت،

**1. با فقیرشدن مردم، بودجه به ضرورت، مدام بزرگ‌تر می‌شود. 2. جامعه فقیر بطور روزافزون به بخش دولتی اقتصاد وابسته می‌شود. 3. بدان‌خاطر که اقتصاد مصرف و رانت محور است، نابرابری‌ها پرشمارتر و بزرگ‌تر می‌شوند. 4. خشونت‌گری و آسیبهای اجتماعی روزافزون می‌شوند. 5. تورم دائمی می‌گردد. 6. وابستگی اقتصاد بند از بند گسسته به اقتصاد مسلط در افزایش دائمی می‌شود. 7. اقتصاد و جامعه گرفتار پویایی بند از بند گسستگی می‌گردند و 8. دولت در همان‌حال که گرفتار از بند از بند گسستگی و بلبشوی درونی می‌شود، نسبت به جامعه ملی، خارجی تر می‌شود. 9. نیاز دولت واقعی به اعمال خشونت بازهم بیشتر در درون و بحران‌سازیها در درون و بیرون، زمان به زمان بیشتر می‌شود. 10. ارزی که وسیله واردکردن کالاها و خدمات می‌شود هم باید مانع از آن شود که تورم مهار ببرد و هم واردات را هم عامل گسستن بندهای اقتصاد و وابسته شدن بیشترش به بیرون می‌کند – مدار بسته اقتصادی درون با بیرون – و هم واردات را جانشین تولید داخلی می‌گرداند و فرصتهای رانت‌خواری ایجاد می‌کند. 11. چون سرمایه‌ها از امنیت برخوردار نیستند و به تولید راه نمی‌برند و در قلمروهایی بکار می‌افتند که در کم‌ترین زمان بیشترین رانت را حاصل کنند، مدار بسته‌ای پدید می‌آید و آمده‌است. در این مدار، نظام بانکی نقش انتقال سرمایه به خارج از کشور را ایفا می‌کند. و 12. همراه با سرمایه، نیروی محرکه‌ای هم از ایران می‌گریزد که تولید کننده نیروهای محرکه است: سیل استعدادها به خارج از ایران جریان می‌یابد. حاصل این دوازده امر واقع، بزرگ شدن قرضه‌های دولت و محکوم شدن دولت و مردم به پیشخورکردن و از پیش متعین کردن آینده‌ای است که به ضرورت بدترین وضعیت می‌شود.**

     این 12 امر واقع که یک که مجموعه را تشکیل می‌دهند و یکدیگر را ایجاب می‌کنند، سندهای خیانت و جنایت و فساد پیشگی رﮊیم هستند. هم جنایت (بارسنگین خشونت‌ها که بر هم انباشته می‌شوند) و هم خیانت (تقدم مطلق به بقای خود دادن که بنفسه خیانت به مردم و حقوق آنها است و دستیار انیران شدن در واردکردن خشونتهای نفس‌گیر به مردم کشور) و هم فساد است: ولایت مطلقه فقیه که انکار تمامی حقوق پنج‌گانه است، ریشه فساد و مجموعه فسادهای بالا، دو فساد ریشه هستند که دامنگیر جامعه ایران شده‌اند. و هنوز،

● **بنابر این‌که دولت استبدادی در هر ترکیبی که از علم و فن و سرمایه (سه نیروی محرکه) می‌سازد، نسبتهایی را رعایت می‌کند که کارآیی زور را به حداکثر رسانند، دانش و فن جز در بزرگ کردن ابعاد تخریب کاربرد پیدا نمی‌کنند**. این توضیح به جا است که در هر رابطه، بنابر طبیعت آن، یکی از دو ترکیب کاربرد پیدا می‌کند: هرگاه رابطه، رابطه قوا باشد، ترکیب علم و فن و پول و... با زور کاربرد پیدا می‌کند. سیاست شناسان و جامعه شناسانی که به شناسایی قدرت پرداخته‌اند، از این مهم غافل شده‌اند که زور وجود ندارد، نیرو وجود دارد. ترکیب علم و فن و پول و... با زور، پس از آن ممکن می‌شود که سلطه‌گر، نیرو را در زور از خود بیگانه می‌کند.

**هیچ دولت استبدادی نمی‌تواند نیروهای محرکه‌ای چون دانش و فن و سرمایه و نیرو را با حقوق ترکیب کند. زیرا ناگزیر از شناسایی حقوق انسان و حقوق شهروندی او و حقوق ملی و حقوق طبیعت و حقوق جامعه ملی بعنوان عضوی از جامعه جهانی می‌شود. اما شناسایی این حقوق، بنابراین، تن دادن به تنظیم رابطه‌های توسط حقوق، نافی استبداد و باعث انحلال آن‌است**.

● بدین‌سان، شهروندان که هم نیروی محرکه و هم سازندگان نیروهای محرکه هستند، هرگاه نتوانند این دو نقش حیاتی را ایفا کنند، یا باید مهاجرت گزینند و یا تن به تخریب شدن و تخریب کردن بسپارند. بیان‌های قدرت افراطی، به دروغ، میان کار و نان و امنیت و حقوق رابطه‌ای برقرار می‌کنند که بنابر آن، میان کار و نان و امنیت با استقلال و آزادی انسان و دیگر حقوق او، تعارض وجود دارد و اولی‌ها نه تنها بر دومی‌ها تقدم دارند، بلکه دومی‌ها شری هستند که باید از آنها رها شد (فیلسوفان توجیه‌گر این و آن بیان قدرت افراطی). ستایشگران استبدادهای نظامی ( ستایش رئیس جمهوری برزیل از این نوع استبداد) و بسا استبدادهای فراگیر (ستایش گرایشهای راست افراطی از نازیسم و فاشیسم) از منظر نقش انسان بمثابه نیروی محرکه و سازنده نیروهای محرکه در او نمی‌نگرند. در نتیجه، نقش قدرت – که خود فرآورده تخریب نیروهای محرکه است - را در تخریب نیروهای محرکه از دید جمهور مردم پنهان می‌کنند.

**در حقیقت، انسان هم در مقام نیروی محرکه و هم در مقام تولیدکننده نیروی محرکه، در تولید نیروهای محرکه نیازمند برخورداری از استقلال و آزادی و دیگر حقوق خویش است. چراکه ساختن نیاز به برخورداری از حقوق و رابطه حق با حق و تنظیم رابطه‌ها توسط حقوق دارد. و جز با برخورداری از حقوق و تنظیم رابطه‌ها با حقوق، نمی‌توان نیروهای محرکه (علم و فن و سرمایه و مواد اولیه و نیرو و... و حقوق) را ایجاد کرد و در رشد انسان و آبادانی طبیعت بکاربرد.** از این دید که بنگریم، مشاهده می‌کنیم کار و نان و امنیت، فرآورده برخورداری انسان‌ها از استقلال و آزادی و همه دیگر حقوق است. حقوق با کار و نان و امنیت – که در شمار حقوق هستند- در تعارض و حتی در موقعیت تقدم و تأخر با یکدیگر نیستند. یک مجموعه را پدید می‌آورند که یکدیگر را ایجاب می‌کنند. سخن دقیق این‌که برخورداری از حقوق نیازمند برخورداری از امکانهای اجتماعی و اقتصادی و سیاسی و فرهنگی و نیز طبیعی است. هرگاه همگان از این امکانها بر خوردار باشند، شهروندان حقوقمند و حقوند می‌شوند و کار و نان و امنیت، نیز می‌یابند.

   بدین‌خاطر است که، امروز، با مشاهده تولید و مصرف انبوه زندگی‌سوز، دانشمندانی که خدمتگزاری سرمایه‌سالاری را نمی‌پذیرند، تجدد را برخورداری انسان از حقوق و رشد را نه بزرگ شدن ابعاد تخریب نیروهای محرکه، که رشد انسان و آبادانی طبیعت تعریف می‌کنند. هشدار دهندگان مدام هشدار می‌دهند: تا هنوز دیر نشده و می‌توان حیات را از کام مرگ بیرون کشید، باید از تخریب شدن و تخریب کردن بازایستاد. از این منظر که در وضعیت ایران امروز بنگریم، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه ارتجاعی است که به قهقرا می‌رود و توان ویران‌گریش افزایش می‌یابد. پیشاروی این واقعیت و وضعیت کشور، چه باید کرد؟

**❋ وضعیت در سال 1398 و کاری که می‌توان و باید کرد:**

**3. وضعیت در سال 1398 و آنچه می‌توان کرد؟:**

**1. وضعیت در سال 1398:**

مجموعه امور واقعی که بر شمرده شدند و نیروهای محرکه‌ای که تخریب می‌شوند و در تخریب بکار می‌روند و جنگها که کشور گرفتار آنها است، می‌گویند و به صراحت که وضعیت مردم ایران، در هر چهار بعد سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی بدتر خواهد شد:

1.1. قشرهای میانی جامعه همچنان به قاعده هرم اجتماعی ملحق خواهند شد. در قاعده هرم نیز فقیرترین‌ها حاشیه آن را تشکیل می‌دهند و خواهند داد. این حاشیه بزرگ‌تر می‌شود؛

1.2. دو قطبی شدن مداوم جامعه، حاصل تغییر ساختار جامعه، خلائی را بوجود آورده‌ است که آن را شبکه‌های روابط شخصی قدرت پر می‌کنند. این شبکه‌ها تنها در رأس هرم بوجود نیامده‌اند. در بدنه و حتی در قاعده هرم نیز با پیوندهای عمودی و افقی، بوجود آمده‌اند؛

1.3. بدین‌قرار، رابطه‌ها را بیش از پیش، قدرت تنظیم می‌کند. این پدیده، پدیده‌ای جهانی گشته‌ است. در جامعه‌های غرب نیز، بیشتر شدن نقش قدرت در تنظیم رابطه‌ها، می‌گوید چرا گرایشهای راست افراطی قوت می‌گیرند.

1.4. گرچه محاسبه تولید ناخالص داخلی بر اساس مصرف، نادرست است، اما بنابر همین محاسبه، رشد اقتصاد کشور منفی خواهد شد. این توضیح جا دارد که از دوران شاه، اقتصادی که بزرگ می‌شد، اقتصاد دولتی وابسته به اقتصاد مسلط بود. و اقتصادی که رشد منفی داشت و فقیر می‌شد، اقتصاد غیر دولتی بود که فرآورده‌های اقتصاد مسلط، دائم قلمروهایش را تصرف می‌کردند. در اقتصاد ایران همچنان بر آن پاشنه می‌چرخد؛

1.5. فرار استعدادها و دیگر نیروهای محرکه از کشور و فقر فرهنگی جامعه – که خرافات خلاء آن را پر می‌کنند- ادامه می‌یابند. از مجموعه بزرگ دانش و فن، دانش و فنی که اثر ویران‌گر زور را بیشتر می‌کنند، در ترکیبی که تنظیم کننده رابطه‌ها در درون رﮊیم و میان رﮊیم با جامعه است، کاربرد بیشتری پیدا می‌کنند: دولت واقعی، ناگزیر می‌شود، بیش از پیش، روابط خود با مردم ایران را با قدرت تنظیم کند؛

1.6. بلحاظ سیاسی، دولت واقعی بی‌پوشش‌تر می‌شود. چیدن مهره‌ها و خودکامگی روزافزون فرماندهان سپاه و نقش پیداکردن سپاه قدس در درون مرزها و در تنظیم روابط با کشورهای منطقه، گویای آن هستند که دولت اسمی، «رئیس جمهوری» و مجلس، بی‌محل‌تر می‌شوند؛

1.7. در حقیقت، بند از بند گسستگی دولت ولایت مطلقه فقیه که آن را با خطر فروپاشی از درون رویارو کرده‌ است، بازیافتن انسجام را ضرور می‌کند. می‌دانیم که از روز نخست، رﮊیم با مشکل «یک دست کردن» دولت روبرو بوده‌است. اینک که «دشمن»، از پی هم، جبهه جنگ گشوده و رﮊیم کشور را وارد این جبهه‌ها کرده‌است، بند از بند گسستگی می‌تواند مرگبار بگردد. راه‌کار پیشاروی دولت واقعی، کودتا است. کاری که، زمان به زمان، بدان دست زده‌است. یک بار قرار بود حکومت روحانی را برانند و «دولت در سایه» جانشین آن شود. نوع «انتخابات» خواهد گفت، کودتا «مخملی» خواهد شد و یا غیر آن.

**2. راه‌کارهای موجود و آنچه می‌توان کرد:**

2.1. با توجه به فشارها که از بیرون و درون به مردم کشور وارد می‌شوند، ترسی که مردم بدان گرفتارند، همچنان ترس از «بدتر» است. تحت آن فشارها و این ترس و بدون مشاهده چشم انداز روشن، مردم به جنبش همگانی سرانجام بخش روی نمی‌آورند. جنبش‌های اعتراضی همچنان روی می‌دهند. اما جنبش همگانی نیازمند فعال شدن هم‌آهنگ نیروهای محرکه سیاسی و بدیل خود شدن مردم و وجود بدیلِ اداره کننده دولت و نیز روشن شدن کامل هدف و قابل تحقق بودن آن است؛

2.2. فروپاشی رﮊیم از درون هم ممکن است. نوع تحولی که جامعه خواهان آن می‌شود، در زمان وقوع و نوع این فروپاشی بس مؤثر است.

2.3. بدیل وابسته به امریکا و دستیارانش در منطقه، ترس مردم را از بین نمی‌برد، بلکه تشدید می‌کند. مدت چهل سال مردم ایران را از گرفتارشدن به سرنوشت افغانستان – اینک سوریه و ... نیز بر آن افزوده شده‌ است – ترسانده‌اند. اینست که بدیل وابسته همچنان عامل نگهداشتن مردم کشور در مدار بد و بدتر و بدترین می‌ماند؛

2.4. با توجه به تجربه سه انقلاب، هرگاه رابطه‌ها را همچنان قدرت تنظیم کند، پیشاپیش، معلوم است که بر فرض سقوط رﮊیم ولایت مطلقه فقیه، استبداد برجا می‌ماند. اینک این امر واقع جهان شمول بیش از هر زمان دیگر شناخته شده ‌است: هم درد شناخته شده ‌است و هم درمان:

**2.5. تنظیم رابطه‌ها توسط حقوق که افزون بر ترکیب علم و فن و نیرو و سرمایه و حقوق و تنظیم رابطه‌ها با آن، نیازمند معرفت به حقوق و عمل به آنها است، درمان است. این درمان هم در رابطه‌های فرد با فرد و هم در رابطه‌های درون و بیرون گروهی باید بکار رود تا که جامعه مدنی ناسازگار با استبداد و سازگار با آن نوع دموکراسی که فرآورده تنظیم رابطه‌ها با حقوق است، واقعیت پیدا کند. اگر در جامعه‌های گرفتار سرمایه‌سالاری، این درمان آسان نباشد، در جامعه ما، می‌تواند مشکل نباشد. در عمل،**

**2.6. بدیلی ضرور است که در آن، رابطه‌ها را حقوق تنظیم کنند و این بدیل، جانشینِ قدرت کردنِ حقوق در تنظیم رابطه‌ها را هدف و روش بشناسد؛**

**2.7. در سطح جامعه، نیروهای محرکه سیاسی، دانشجویان و دانشگاهیان و معلمان و زنان و کارگران رابطه‌ها را با حقوق تنظیم کنند و بدین کار، انسجام ضرور را برای یک جنبش پی‌گیر و موفق بدست‌آورند؛**

**2.8. هسته‌های کوچک و پرشمارحقوند در همه جای کشور تشکیل شوند. اساس کار اعتماد کامل تشکیل دهندگان به یکدیگر باید باشد. بنابراین، با توجه به وضعیت سیاسی کشور، هسته‌ها کوچک و تا ممکن است نفوذناپذیر باید باشند؛**

**2.9. گروههای سیاسی موجود در داخل و خارج از کشور بروی یکدیگر باید باز شوند به سانسور خود و یکدیگر پایان دهند و بحث آزاد را روش شناسند و در آن شرکت کنند. و**

**2.10. نهادهای جامعه مدنی که، در آنها، حقوق تنظیم کننده رابطه‌ها و رابطه آنها با جامعه است، تا ممکن است پرشمار شوند و در همه قلمروهای اجتماعی و فرهنگی و بسا اقتصادی فعال بگردند.**

**\*\*\*\*\*\***

# **وضعیت سنجی 256**

تاریخ انتشار , 23 خرداد 1398

# [اقتصاد بدون نفت؟](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/33760-2019-06-13-15-25-48.html)

****

**❋ اقتصاد بدون نفت و کودتا، دو امر واقع مستمر از دوران قاجار تا امروز:**

     کوشش برای بازسازی اقتصاد تولید محور متکی به خود، بنابراین، مستقل، کوشش پیگیر پویندگان راست راهِ استقلال و آزادی، از دوران قائم مقام فراهانی تا امروز، است. دوران قاجار، دوران فروش امتیاز بود و دوران پهلوی، دوران مصرف محور کردن اقتصاد ایران و وابسته کردن آن به اقتصاد مسلطِ امپراطوری انگلستان شد. با کودتای ۲۸ مرداد ۱۳۳۲، کشماکش میان امریکاییان و انگلیسیان بر سر به اختیار درآوردن سازمان برنامه، با غلبۀ نسبی، امریکا پایان پذیرفت.

     چون جنبش ملی‌ کردن صنعت نفت، حکومت رهبر نهضت ملی ایران، مصدق، را به شاه سابق و گروه دست نشاندۀ حاکم بر دولت تحمیل کرد و دولت انگلیس خرید نفت ایران را تحریم نمود، حکومت مصدق، برنامۀ اقتصاد بدون نفت را به اجرا گذاشت. با آنکه، هزینه‌ های شرکت نفت نیز بر عهدۀ حکومت مصدق قرارگرفت، اقتصاد بدون نفت نتایج خود را ببار آورد. چرا که بنابر دو سند محرمانه – که اینک از ردۀ محرمانه خارج شده‌ اند- امریکاییان به این نتیجه رسیدند که حکومت مصدق را تحریم اقتصادی از پا در نمی‌ آورد و این حکومت توانا به تأمین بودجۀ دولت و ادارۀ اقتصاد ایران است. لذا، راهکار دیگری جز کودتا بر ضد او نمی‌ ماند و کودتا نیز روی داد.

**رﮊیم کودتا که در آن، شاه، ولایت مطلقه یافت، محورِ مصرف را جانشین محورِ تولید گرداند و اقتصاد مصرف و رانت محور زیر سلطه را بازساخت. تکیۀ اقتصاد به صدور نفت و واردکردن کالا، روز افزون شد. قرار بر صدور هرچه بیشتر نفت شد. بنابر جدول صدور نفت، قرار بر رساندن میزان صدور نفت به روزانه ۸ میلیون بشکه بود. جدول دیگری زمان پایان یافتن ذخایر شناخته شدۀ نفت ایران را نیز معلوم کرد: این ذخایر، با فرض صدور آن اندازه نفت، می‌ باید در سال ۱۹۹۵، به پایان می‌ رسیدند (نگاه کنید به کتاب نفت و سلطه). در جمعِ مسئولانِ اقتصادِ کشور، شاه – بنا بر سندی از اسناد سری، او به راکفلر پیشنهاد کرده بود استخراج نفت ایران افزایش بیابد و امریکا آن را بخرد و برای خود ذخیره کند- گفته بود: نفت تمام می‌ شود. می‌گویید مس داریم. آن هم تمام می‌ شود، بعد چه باید بکنیم؟ هرگاه در دوران او اقتصاد کشور تولید محور و مستقل شده بود، پرسش او محل پیدا نمی‌ کرد. باوجود نگرانی که او اظهارکرد و پرسشی که با مسئولان اقتصاد کشور در میان گذاشت، ابعاد رانت‌ خواری بود که بزرگتر شدند، تا بدان‌ حد که شاهِ سابق ناگزیر شد بگوید: ما دیگر پول های نفت را آتش نمی‌ زنیم.**

     انقلاب، از جمله بخاطر گرفتار پویایی تلاشی شدن اقتصاد ایران، از رهگذر صدور نفت و ورود کالاها و بزرگ شدن بودجه و نقش نظام بانکی بمثابۀ مکندۀ سرمایه‌ ها و انتقال آنها به خارج، ضرور شد تا مگر نیروهای محرکه نه در متلاشی کردن اقتصاد که در ایجاد اقتصادی تولید محور توانا به رشد، بکار افتند. برنامه حکومت ملی پیشاپیش، تهیه شده بود و بنای اقتصاد تولید محور بی‌ نیاز از صدور نفت و صرف درآمدِ آن در متلاشی کردن اقتصاد کشور، آغاز گرفت. یکبار دیگر، استبدادیان مشغول به بازسازی استبداد وابسته، در خرداد ۱۳۶۰ کودتا کردند و اقتصاد مصرف محور دوران پهلوی را بازساختند. چرا برنامۀ اقتصاد تولید محور را اجرا نکردند، زیرا با استبداد سازگاری نداشت.

     اینک که تحریم‌ ها شدت گرفته‌ اند، سازمان برنامه و بودجه، و نیز مرکز پژوهش‌ های مجلس، برنامۀ اقتصاد بدون نفت را تهیه کرده‌ اند. از خود نیز نپرسیده‌ اند استبدادی که بودجه و اقتصاد کشور را به روزی انداخته‌ که زنگنه، وزیر نفت، می‌ گوید در ۴۰ سال گذشته، هیچگاه بدین بدی نبوده است و استبدادیان کشور را گرفتار ۹ جنگ و شدیدترین تحریم ها کرده‌ و با وجود قرار دادن مردم ایران تحت رﮊیم تحریم، همچنان بر هرچه مصرف و رانت محورتر کردن اقتصاد ایران، اصرار ورزیده‌ اند، کجا می‌ تواند برنامۀ اقتصاد بدون نفت را به اجرا بگذارد؟ در حقیقت، برنامۀ تهیه شده خود می‌ گوید که تهیه کنندگان می‌ دانند که این رﮊیم توانا بر اجرای برنامۀ اقتصاد تولید محور نیست. هرگاه به این کار توانا بود، [**برنامۀ عمل**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/10-banisadr/mosahebe/9958-2014-07-29-06-37-56.html) (منتشره در کتاب قانون اساسی بر پایه حقوق پنجگانه) را به اجرا می‌ گذاشت:

# **❋ مؤلفه‌ های پنجگانۀ استبداد ولایت مطلقه فقیه، مانع بزرگ بنای اقتصاد تولید محور:**

     پیش از این، سه مؤلفه خیانت و جنایت و فساد، که تمامی رﮊیم های استبدادی در آنها اشتراک دارند را موضوع بحث قرار داده‌ ایم. در واقع، مؤلفه‌ های اصلیِ مشترک در استبدادها، پنج هستند: بی‌ نظمی بخاطر تحمیل پویایی تلاشی به جامعه و اقتصادش، و جانشین حقوق گرداندن زور در تنظیم رابطه‌ ها در درون دولت و میان دولت و جامعۀ ملی، دو مؤلفۀ دیگر هستند که از سه مؤلفۀ بالا جدایی‌ ناپذیرند. این پنج مؤلفه سبب می‌ شوند دستگاه اداری که نقش راه‌ بردی در رشد دارد، در ویران‌ کردن نیروهای محرکه و جهت ویرانگر بخشیدن به این نیروها نقش پیدا ‌کند.

     با وجود این، میان استبدادهای در موضع مسلط (چین) و استبدادهای در موضع زیر سلطه (استبدادهای حاکم بر کشورهای مسلمان) تفاوتی ماهوی وجود دارد. چرا که اقتصاد در موضع مسلط نیروهای محرکه را نه تخریب، و نه صادر می‌ کند. حال اینکه اقتصاد در موضع زیر سلطه، این نیروها را هم تخریب، و هم صادر می‌ کند.

بدین‌ قرار، هرگاه بنابر بنای اقتصاد بدون نفت باشد– که به ضرورت تولید محور می‌ شود-، نخست این دولت است که می‌ باید بازسازی شود:

۱. تا که دولت در درون خود، زور را بی‌ محل و حقوق را تنظیم کنندۀ رابطه‌ ها کند و رابطه‌ های خود با جامعه را نیز، بر وفق حقوق پنجگانه تنظیم کند. به سخن دیگر، باید تمامی ساختار دولت تغییر کند. از آنجا که از قدرت نمی‌ توان انتظار داشت خود خویشتن را منحل کند، این جامعۀ مدنی است که می‌ باید ابتکار عمل را از آن خود کند تا شهروندان، با عمل به حقوق پنجگانه، دولت استبدادی را بی‌ محل و محکوم به انحلال گردانند؛

۲. تا که دولت و جامعه از پویایی تلاشی برهند و نظم بیابند. در حقیقت، اقتصاد مصرف و رانت محور ایران گرفتار بیشترین بی‌ نظمی، راست بخواهی، بند از بند گسستگی‌ ها است. این تلاشی ناشی از تنظیم رابطه‌ ها با زور، بنابراین، جهت دادن به نیروهای محرکه در تخریب است. بدون اینکه دولت نظم بیابد و نظام اجتماعی، به یمن عمل به حقوق، بنابراین، تنظیم رابطه‌ ها با حقوق، باز و تحول‌ پذیر شود، ممکن نیست بتوان اقتصاد گرفتار پویایی تلاشی را (بیابان شدن طبیعت و گسترش فقر و خشونت در شکل آسیب‌ ها و نابسامانی‌ های اجتماعی و بلبشوی مدیریت اقتصاد دو بخش دولتی و خصوصی و مداخله دو دولت واقعی و سایه در سیاست خارجی و ایجاد تب قیمت دلار و... شدت این تلاشی را گزارش می‌ کنند)، از این گرفتاری رها و تولید محور و برخوردار از نظمی گرداند که نمی‌ تواند جز حاصلِ عمل به حقوق باشد؛

۳. تا که دولت جنایتکار و جنایت گستر، دولت حقوقمند و حق گستر بگردد. راستی این‌ است که قدرت از تضاد و تخریب پدید می‌ آید. تخریب مجموعه‌ ای از جنایت‌ ها است. ایران امروز حاصل تخریب، به سخن دیگر، جنایت های استبدادها و برقراری رابطه‌ های قوا میان فرد با فرد و گروه با گروه، بنابراین، امر واقع مستمر شدن جرم ها و جنایت ها است. در قلمرو اقتصاد، تخریب های طبیعت و نیروهای محرکه، جنایت هایی هستند که رﮊیم و گروه‌ هایی که کارشان بردن و خوردن است، انجام می‌ دهند. بدون باز ایستادن از تخریب نیروهای محرکه، هر کار، حتی آنچه را که تهیه کنندگان طرح، اصلاح بودجه خوانده‌ اند، ناشدنی است؛

۴. تا که رﮊیم ولایت مطلقه فقیه از خیانت بازایستد. در واقع، استبداد، خیانت پیشه است، نه تنها به این خاطر که قدرت خارجی را محور سیاست داخلی و خارجی می‌ کند (گروگان‌ گیری و جنگ و بحران اتمی و گرفتاری ایران در ۹ جنگ)، بلکه بدین‌ خاطر که به جامعۀ ملی و یکایک شهروندان و به استبدادیان نیز، در حقوقشان، خیانت می‌ کند. به امید و اعتماد شهروندان خیانت می‌ کند، به اعتماد کارکنانِ خود نیز خیانت می‌ کند. بدون اطلاع مردم، در درون و بیرون مرزها، هر آنجه را به سود بقای خود می‌ داند، ولو مرگبار برای حیات ملت، انجام می‌ دهد. **در حقیقت، هر رﮊیمی که میان حفظ وجود خود و برخورداری جمهور مردم از حقوق، حتی حق حیات، تعارض ببیند و حفظ وجود خود را مقدم بداند و بگرداند، خائن است. میزان استبداد است که میزان خیانت یک رﮊیم را بدست می‌ دهد.** بودجۀ امروز کشور، اقتصاد امروز ایران، فرآوردۀ تنظیم رابطه‌ ها توسط زور، پویایی تلاشی و جنایت و خیانت و فساد است. بدون رها کردن دولت و جامعه از این ۵ عامل، چگونه می‌ توان بودجه را اصلاح و اقتصاد را از فروش نفت خام، بی‌ نیاز کرد؟ و

۵. تا که دولت و جامعه از فساد پالایش بجویند. راست بخواهی، چهار عامل بالا، فساد را ذاتیِ زندگی‌ های فردی و جمعی می‌ کند: زبان قدرت را همگانی می‌ کند، دروغ را همگانی می‌ کند. شهروندان را از حقوق ذاتی حیات خویش غافل می‌ کند، بنابراین، عقل های شهروندان، خودانگیختگی، استقلال و آزادیِ خویش را از یاد می‌ برند و توانایی ابتکار و ابداع و خلق را از دست می‌ دهند. نازا می‌ شوند. کار هر کس این می‌ شود: با دیگری و دیگران و طبیعت رابطه‌ ای برقرار کردن و بدان، از دیگری و دیگران، «درآمد» حاصل کردن. در نتیجه، دین و مرام، گرفتارِ جبر فساد می‌ شوند . از خود بیگانه شدن دین و مرام، از جمله، از رهگذر و بخاطر توجیه فسادها است. اقلیت صاحب امتیاز، فرآوردۀ همگانی شدن فساد و عاملِ اول فسادگستریِ ویرانگر می‌ شود.

   آنها که از رابطۀ قدرت با مرام، نا آگاه هستند و یا آگاهند و خود طالب قدرت هستند، در سنجش وضعیت اقتصاد ایران، از قدرت غافل می‌ شوند و به سراغ این و آن ایدئولوﮊی می‌ روند: یکی آن را لیبرالی و دیگری نئولیبرالی و سومی، اولی یا دومی خوانده، اما همگی آنرا ناقص توصیف می‌ کنند و چهارمی آن را اسلامی می‌ خواند. حال اینکه هرگاه در سیر تحول مسیحیت و لیبرالیسم در غرب و سوسیالیسم در شرق و اسلام در ایران تأمل کنند، در می‌ یابند که قدرت به مرام، برای توجیه خود، نیاز دارد و چون این نیاز، در ضد و نقیض شدن دائمی است، مرام برای توجیه نیازهای ضد و نقیض شونده، باید مدام از خود بیگانه شود. جریان از خود بیگانه شدن، تا خالی شدن مرام از محتوایی که داشت، ادامه می‌ یابد. زمانِ خالی شدنِ کاملِ مرام، زمانِ فراگیر شدنِ سرطانِ فساد ‌است.

   برنامۀ تهیه شده (برنامۀ پیشنهادی سازمان برنامه و بودجه)، نه تنها به این ۵ عامل اشاره نیز نمی‌ کند، بلکه از ساختار دولت (دولت واقعی تحت امر «رهبر» و دولت اسمی (قوۀ مجریه و مجلس) و دولت سایه، یعنی مافیاهای نظامی– مالی) نیز غافل می‌ شود و راهکاری را پیشنهاد می‌ کند که دولتی با این ساختار که خیانت و جنایت و بی‌نظمی و تنظیم رابطه‌ ها با زور و فساد که ذاتی وجود آن است، باید آنرا انجام دهد!!

   با وجود این، برنامۀ پیشنهادی را بررسی می‌ کنیم:

# **❋ برنامۀ پیشنهادی سازمان برنامه و بودجه برای بی‌ نیاز کردن بودجه از درآمد نفت:**

«نسخۀ جراحیِ بودجه، روی میز تصمیم‌ گیران قرار گرفت. برنامۀ جراحیِ بودجه در ۴ محور ارائه شده است؛ درآمدزایی از منابع جدید، مدیریت هزینه‌ های فعلی دولت، ثبات‌ سازی اقتصاد کلان و توسعۀ پایدار و در نهایت تقویت نهادی بودجه. جراحی بر تمام این محورها برای دو بازۀ کوتاه ‌مدت و بلندمدت پیش‌ بینی شده است. **برنامه‌ های عاجل در درآمد زایی، شامل اصلاح یارانۀ کالاهای اساسی، اصلاح یارانۀ حامل‌ های انرژی، افزایش پایه‌ های مالیاتی و طرح دو فوریتی مبارزه با فرار مالیاتی می‌ شوند.** در بحبوحۀ اصلاحات ساختاری، تدوین گران، برنامه‌ های حمایتی برای اقشار آسیب‌ پذیر در نظر گرفته‌اند».

   درآمد زایی را که روشن بگردانیم، عبارت می‌ شود از حذف یارانه‌ ها از کالاهای اساسی، یعنی به نرخ دلار در بازار آزاد وارد و عرضه کردن آنها. به سخن دیگر، تأمین بخشی از بودجه با سه برابر کردن نرخ رسمی ارز (۴۲۰۰ تومان و نرخ امروز بازار ۱۲۹۰۰ تومان). اصلاح قیمت «حامل های انرژی» یعنی منطبق کردن قیمت برق و فرآورده‌ های نفتی بر قیمت نفت در بازار جهانی. در ازای آن وعده داده می‌ شود اقشار آسیب‌ پذیر از عوارض افزایش شدید قیمت ها مصون نگاه داشته شوند. تدبیر سوم، افزایش مالیات ها است. دولتی که هم اکنون قادر به اخذ مالیات ها نیست، از اقتصادی که رشد آن منفی است (بنابر محاسبۀ صندوق بین‌ المللی پول که مستنداتش آماری است که دولت در اختیارش می‌ گذارد، **رشد منفی اقتصاد ایران ۶ درصد می‌ شود**)، چگونه بتواند مالیات های بیشتری اخذ کند؟ مبارزه با فرار مالیاتی، تدبیر چهارم است. اما فرارکنندگان، دولت واقعی و دولت سایه را در اختیار دارند و دولت اسمی هم به فرمان آنها است. دولت اسمی، حتی توانا به بازپس گرفتن وام های ستاندۀ اینان از نظام بانکی نیست.

   بنابراین، هرگاه این طرح پیاده شود، اقتصاد ایران گرفتار سرنوشتی می‌ شود که هم اکنون اقتصاد ونزوئلا بدان گرفتار است: مسابقه میان تب تورم و منطبق کردن قیمت های کالاهای اساسی و حامل های انرﮊی با آن.

     در طرح مرکز بررسی‌ های مجلس، پیش می‌ شود که با وجود تأمین بخشی از بودجه از راه فروش اوراق قرضه، بودجه، کسری ای برابر ۱۰۰ هزار میلیارد تومان پیدا می‌ کند. اما اقتصاد بدون نفت، نیاز به ثبات ارزش پول، بنابراین، تابعیت اندازۀ حجم نقدینه از تقاضای اقتصاد تولید محور دارد. در بهمن ماه سال ۹۷، بنابر گزارش بانک مرکزی، حجم نقدینگی برابر ۱۷۶۰ هزار میلیارد تومان است. هرگاه قرار باشد تأمین کسر بودجه همچنان بر حجم نقدینگی بیافزاید، ثبات ارزش پول ناممکن می‌ شود. زمانی تصور می‌ شد تورم، مساعد با سرمایه‌ گذاری است، زیرا سرمایه‌ گذاران، پیشاپیش، می‌ دانند که سود خواهند برد. اما آن زمان می‌ دانستند تورم با شدت، ضد سرمایه‌ گذاری و مشوق رانت خواری و مساعد اقتصاد مصرف و رانت محور است. بنابراین، تثبیتِ دست کم نسبیِ ارزش پول، و چند انطباق، ضرور هستند تا که گذار از اقتصاد مصرف و رانت محور به اقتصاد بدون نفت، میسر شود:

۱. انطباق حجم بودجه با توقعات اقتصاد تولید محور که ایجاب می‌ کند بودجه، کسری نداشته باشد. در حال، حاضر، بنابر گزارش خبرگزاری رﮊیم، بدهی دولت ۳۲۰ هزار میلیارد تومان است. هم اکنون، بودجه کوهی بزرگ‌ تر از دماوند است بر دوش اقتصادی که توانایی یک آدم ۱۰۰ ساله را هم ندارد؛

۲. انطباق ترکیب بودجه با اقتصاد تولید محور؛

۳. انطباق ترکیب اعتبارات بانکی با اقتصاد تولید محور؛

۴. انطباق ترکیب صادرات و واردات با اقتصاد تولید محور؛

۵. انطباق حجم نقدینه با تقاضای اقتصاد تولید محور، بنابراین، ثبات قیمت ها و ارزش پول؛

۶. انطباق توزیع نیروهای محرکه و امکان ها و درآمدها با توقعات اقتصاد تولید محور، یعنی هرچه عادلانه‌ تر کردن توزیع نیروهای محرکه و امکان ها و درآمدها در سطح مناطق و در سطح شهروندان؛

۷. انطباق حجم سرمایه و ترکیب سرمایه‌ گذاری ها و دیگر نیروهای محرکه با توقعات اقتصاد تولید محور؛

۸. انطباق آموزش و پرورش با تقاضای اقتصاد تولید محور؛

۹. انطباق سیاست خارجی با توقعات اقتصاد تولید محور. بنابراین،

۱۰. انطباق امنیت داخلی و خارجی با نیازهای اقتصاد تولید محور. این انطباق بستگی مستقیم پیدا می‌ کند با برخورداری شهروندان ایران از حقوق پنجگانه، بنابراین، تنظیم رابطه‌ ها در دولت و میان دولت با مردم و میان شهروند با شهروند، توسط حقوق.

     بدیهی است این انطباق‌ ها از عهدۀ دولت و جامعه‌ ای بر می‌ آید که فعالیت های حیاتی را بر حقوق پنجگانه منطبق بگردانند، تا که هم اقتصاد تولید محور بگردد، و هم انسان بردۀ اقتصاد نشود، و هم اقتصاد در خدمت انسان بماند.

 به نقد طرح های دوگانه ادامه خواهیم داد.

\*\*\*\*\*

# [**وضعیت سنجی 257**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/33844-2019-06-20-16-20-32.html)

تاریخ انتشار 30 خرداد 1398

****

**❋ جنگ تبلیغاتی – روانی:**

☚ در 18 ﮊوئن 2019، امریکا 11 عکس جدید منتشر کرد و به استناد آنها، مدعی شد سپاه پاسداران عامل انفجار دو نفت کش است. از دید آنها، انتخاب یک کشتی نروژی و یک کشتی ﮊاپنی، اخطار به ﮊاپن و اروپا است که بجای واسطه شدن، از ایران نفت بخرید. در برابر، دستگاه تبلیغاتی رﮊیم ولایت مطلقه فقیه، مدعی شد که جاسک پایانه جدید صدور نفت ایران است و انفجار در این دو کشتی کار امریکا است با دو هدف: خلیج فارس نا امن است، بنابراین، شما اروپاییان نفت و گاز از امریکا بخرید. و تهدید تأسیسات نفتی بندر جاسک که به زودی می‌توانند ظرفیت صدور یک میلیون بشکه نفت در روز را پیدا کنند، هدف امریکا باشد.

☚ سخنگوی سازمان انرﮊی اتمی ایران، به امضاءکنندگان توافق وین هشدار داد که تا 10 روز دیگر، 6 ﮊوئیه 2019، تولید اورانیوم غنی شده، میزان ذخیره آن را از 300 کیلو خواهد گذراند. بهروز کمالوندی، سخنگوی آﮊانس افزود: بنابر نیاز کشور، می‌توانیم اورانیوم غنی تر از 3.6 درصد تولید کنیم. زمان لازم برای تولید اورانیوم غنی تر ، یکی دو روز است.

   بدین‌سان، هرگاه طرف اروپایی کاری نکند، در این تاریخ، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه پا را از قرارداد وین بیرون گذاشته‌ است. از آنجا که ترامپ تهدید «ایران» را «باج‌خواهی اتمی» خوانده ‌است، حمید بعیدی نژاد، عضو گروه مذاکره کننده بر سر اتم و سفیر کنونی ایران در لندن، در مصاحبه با CNN، گفته‌ است: آقای ترامپ بارها برجام را بدترین توافق تاریخ خوانده ‌است حالا چگونه انتظار دارد ایران در این بدترین توافق بماند! «سفیر» غافل شده ‌است که رﮊیمی که او از آن نمایندگی می‌کند نیز ترامپ و حکومت او را بخاطر خارج شدن از قرارداد سرزنش می‌کند و روحانی در دیدار با سفیر فرانسه می‌گوید: برجام به نفع ایران و فرانسه و اروپا و دنیا است. پس عمل می‌باید بیانگر ارزیابی خود از قرارداد باشد و نه طرفی که از آن خارج شده ‌است. چنان‌که اگر ترامپ و حکومت او ارزیابی روحانی از قرارداد وین را مبنی قرار می‌داد، از آن خارج نمی‌شد.

☚ طرفه این‌که مفسر خبری (تلویزیون 24 ساعت، 17 ﮊوئن) توضیح می‌داد: **اروپا روشی را در پیش گرفته‌است که ایران خود از توافق خارج شود، تا بتواند بگوید چون به اصرار ما وقعی نگذاشت و امکان آن را به ما نداد، راهکار قطعی پیدا کنیم، ناگزیر به امریکا در تحریم ایران می‌پیوندیم**.

☚ در 18 ﮊوئن، وزارت دفاع امریکا اطلاع داد که 1000 نیروی نظامی دیگر روانه خاورمیانه می‌کند. پیش از آن، سرپرست وزارت دفاع گفته بود: **امریکا در پی ایجاد اجماع برضد ایران است**.

☚ در 18 ﮊوئن، ﮊنرال پل سلوا، معاون رئیس ستاد ارتش امریکا گفت: امریکا به تنهایی امنیت خلیج فارس را تأمین و تضمین نمی‌کند. کشورهای دیگری که از این آب راه استفاده می‌کنند نیز باید نقش فعالی بر عهده بگیرند. بدین‌قرار، امریکا بدین شیوه می‌خواهد اجماع برضد ایران بسازد.

☚ اروپاییان، از زبان وزیر خارجه آلمان به «ایران» گفته‌اند: در برابر تحریم امریکا، کار چندانی از دست آنها بر نمی‌آید. باوجود این، صلاح ایران در این‌است که در قرارداد بماند. در 19 ﮊوئن، خبر گفتگوی وزیران خارجه سه کشور اروپایی امضاءکننده قرارداد وین، با موگرینی، مسئول سیاست خارجی اروپا منتشر شد. هم‌زمان، از احتمال سفر این سه وزیر به ایران، سخن بمیان آمد.

   نیویورک تایمز بر این ‌است که از دست اروپا کاری ساخته نیست. اما قرارداد را تنها سه کشور اروپایی و اتحادیه اروپا امضاء نکرده‌اند. چین و روسیه نیز امضاء کرده‌اند. این دو کشور از امریکا خواسته‌اند به تحریکات که می‌توانند جنگ ببار بیاورند، دامن نزند. از این مجموعه البته کاری ساخته می‌شود. الا این‌که اروپایی نمی‌تواند با روس و چین متحد شود برضد امریکا، ولو در مورد قراردادی که امریکا خود نیز آن را امضاء کرده ‌است.

☚ در 18 ﮊوئن 2019، خبر احتمال حمله محدود امریکا به تأسیسات اتمی ایران انتشار یافت. دانستنی است که از نتایج اجرای قرارداد وین، یکی این‌ است که اینک امریکاییان از محل استقرار همه تأسیسات اتمی ایران اطلاع دارند و حمله به این تأسیسات می‌تواند موفقیت آمیز باشد.

☚ **کارشناسان اتمی بر این نظر هستند که با توجه به این واقعیت که تمامی تأسیسات اتمی ایران در مهار آﮊانس بین‌المللی انرﮊی اتمی است و این تأسیسات همواره در معرض حمله نظامی هستند، اصرار ترامپ نابجا است. زیرا افزون بر تعهدها که برطبق قرارداد وین پذیرفته‌است، ایران اگر هم بخواهد نمی‌تواند بمب اتمی بسازد**.

     خبرهای بالا می‌گویند وضعیت، وضعیت بن‌بست است. در آنچه به ایران مربوط می‌شود، خامنه‌ای از چهارسو، راه‌ها را بر خود بسته و خویشتن را زندانی کرده ‌است:

**❋ چهار بن‌بستی که خامنه‌ای خود و رﮊیم ولایت فقیه را در آن گرفتار کرده ‌است:**

1. بنابر قول دستگاه تبلیغاتی رﮊیم، خامنه‌ای به شینزو آبه، نخست وزیر ﮊاپن گفته ‌است به پیام ترامپ پاسخ نمی‌دهد و با امریکا هم معامله نمی‌کند. در حال حاضر، این امریکا است که از قرارداد وین خارجه شده و عمل به صفر رساندن فروش نفت ایران، عملی جنگی است. گرچه توانسته است مانع خرید نفت ایران بشود – بی‌آنکه آن را به صفر برساند – اما در امریکا منزوی است. بستن راه مذاکره با حکومت ترامپ، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه را در بن‌بست قرار می‌دهد. زیرا همه دیگر امضاءکنندگان قرارداد وین از دو طرف می‌خواهند مذاکره کنند. در حال حاضر، طرف امریکایی می‌گوید آماده گفتگو با ایران بدون قید و شرط است و از ایران، جز اخذ تضمین بر نساختن سلاح اتمی نمی‌خواهد. ایجاد انفجار در دو کشتی را هم بهانه‌ کرده است تا به قول سرپرست وزارت دفاع، برضد ایران اجماع بوجود آورد. بدین‌سان، راه مستقیم که گفتگو با امریکا است، بسته است.

     چون دعوت از نخست وزیر ﮊاپن برای اینکه به او گفته شود به پیام ترامپ پاسخ نمی‌دهیم و با امریکا مذاکره نمی‌کنیم، کاری است که ساده‌لوح نیز نمی‌کند، می‌توان فرض کرد که، در خفا، گفتگوهای انجام گرفته بخاطر گشودن بن‌بست بوده‌ است. در این صورت، وضع تحریمهای جدید از سوی امریکا و متهم کردن «ایران» به ایجاد انفجار در دو کشتی و فراخواندن کشورهای جهان به تحریم شدید ایران (در واکنش به غنی کردن اورانیوم توسط «ایران»)، می‌گویند بن‌بست گشوده نشده ‌است و حکومت ترامپ می‌پندارد با افزودن بر فشارها، «ایران» تن به گفتگو و تسلیم شدن به خواست ترامپ، می‌دهد. هم بعد از سفر شینزو آبه به ایران، ترامپ گفت نه ایران آماده گفتگو است و نه ما و هم لوموند (18 ﮊوئن 2019) به استناد اطلاعات بدست آورده‌اش، نوشت مأموریت شینزو به شکست انجامیده‌ است؛

2. بلحاظ حقوقی و اخلاقی، امریکا منزوی است. غیر دستیارانش در منطقه، از نظر بقیه کشورها، اقدام امریکا نقض یک قرارداد بین‌المللی است که به تصویب شورای امنیت نیز رسیده‌ است. خروج ایران از قرارداد وین، انزوای امریکا را به انزوای ایران بدل می‌کند. با این تفاوت بسیار بزرگ که از دست رﮊیم ولایت مطلقه فقیه کاری برضد دنیا بر نمی‌آید، در عوض، کار امریکا در ایجاد بن‌بست برضد ایران و شرکت اروپا نیز در تحریم ایران، آسان‌ می‌شود.

   یادآور می‌شود که سران رﮊیم مرتب تکرار می‌کردند که امریکا به انزوا درآمده‌ است. به انزوا درآوردن ایران، آنهم بخاطر غنی سازی چند کیلو اورانیوم، خوردن هم چوب و هم پیاز می‌شود. چراکه باوجود تن دادن به 105 تعهد، ایران وضعیتی بدتر از وضعیت قبل از قرارداد وین را پیدا می‌کند. بدین‌قرار، اتمام حجت دوماهه به اروپا و رویه‌ای که اروپا در پیش گرفته‌ است که نتیجه‌اش می‌تواند خارج شدن رﮊیم از قرارداد وین باشد، ایران را در بن بست سختی قراردادن است.

**با توجه به رویه، در رﮊیم ولایت مطلقه فقیه «نیروی» غیر قابل مهاری وجود دارد که به محض پدید آمدن فرصت، آن را می‌سوزاند و هر زمان امکان گشوده شدن بن‌بستی پدید می‌آید، با دست زدن به اقدامهایی، مانع از گشوده شدن بن‌بست می‌شود: گروگان‌گیری و جنگ 8 ساله و بحران اتمی و تحریمها، گواه این امر واقع مستمر هستند. هرگاه این بار نیز موفق شوند، بن‌بست دومی بر بن‌بست اول افزوده می‌شود**.

3. و اگر رﮊیم به تهدید خود عمل نکند – در 28 خرداد 98، شمع‌خانی برای شرکت در اجلاس بین‌المللی نمایندگان عالی امنیتی کشورهای جهان به مسکو رفته‌ است و در خبر است که بنابر انتقال مازاد اورانیوم غنی شده به روسیه و نیز واسطه شدن روسیه است – و در قرارداد وین بماند، ماندن در بن‌بست کنونی است. تنها احتمال این‌ است که اروپاییان بطور بسیار محدود، راه باریکهِ معامله پایاپای نفت – کالا یا پول – کالا را بازکنند که البته دردی را دوا نخواهد کرد.

     هرگاه اروپاییان این راه باریکه را بگشایند، بن‌بست گفتگو با امریکا، بلحاظ اقتصادی آزار دهنده می‌ شود و فشار برمردم ایران را تشدید می‌کند، اما به رﮊیم نیز امکان می‌دهد بگوید: در برابر امریکا ایستاده‌ام!

     و اگر راه باریکه گشوده نگردد، رﮊیم با سه بن‌بست روبرو می‌شود.

4. بن‌بست داخلی، بسا مهم‌ترین بن‌بست رﮊیم است. چرا که برنامه اتمی پنهان از مردم به اجرا گذاشته شده و ادامه یافته‌ است. بعد از لورفتن و پدیدآمدن بحرانی که مدام شدیدتر شده، رﮊیم حاضر نشده ‌است مردم ایران را از واقعیت آگاه کند. سنگینی تحریمها بر دوش مردم و اقتصاد ایران نیز، نتوانسته ‌است رﮊیم را به اظهار حقیقت و حل مشکلی که داخلی است، ناگزیر کند. در عوض، مافیاهای نظامی- مالی تا توانسته‌اند، رانت‌های بزرگ را به جیب زده‌اند. و اینک، بحران اتمی رﮊیم را با سه بن‌بست بالا روبرو کرده ‌است. دو مفر، یکی خارجی و دیگری داخلی وجود دارند: مفر خارجی، این‌ است که رﮊیم تا انتخابات ریاست جمهوری امریکا تحریمها را به مردم کشور تحمیل کند و در آن انتخابات، ترامپ شکست بخورد و جانشین او، احتمالاً به قرارداد وین باز گردد. و یا باتوجه به این امر که ترامپ و حکومت او نیز در بن‌بست هستند، ترامپ خود مفری برای خود و برای رﮊیم ولایت مطلقه فقیه ایجاد کند. امری که در وضعیت کنونی محتمل نمی‌نمایند.

   خامنه‌ای می‌گوید: او تولید سلاح اتمی را تحریم کرده‌ است وگرنه، امریکا آن توانایی را نداشت که مانع ایران بگردد. در این صورت، بر او است توضیح دهد تأسیسات اتمی برای چیست؟ وقتی قرار بر ساختن بمب اتمی نیست و نیروگاه اتمی نیز یکی است که مرتب نیز کار نمی‌کند و سوخت اتمی آن را هم روسها می‌دهند، چرا باید برای تأسیسات بدون مصرف، بهایی این اندازه کمرشکن پرداخت؟ تا امضای قرارداد وین می‌گفتند این تأسیسات بکار گرفتن تضمین از امریکا می‌آید: امریکا باید تضمین کند که رﮊیم را بر نمی‌اندازد. اینک بر آن افزوده شده‌ است جانشین خامنه‌ای. توضیح این‌که خامنه‌ای در کار آن‌است که با استفاده از بحران، جانشین خود را بر همگان بقبولاند. الا اینکه زندانی شدن در چهاردیواری بن‌بست‌ها، موقعیت او را در رﮊیم نیز، بطور روزافزون ضعیف‌تر می‌کند. روحانی راه‌کار همه‌پرسی را مطرح کرد و گفت «رهبر» نیز با آن موافقت کرده ‌بود. در عمل، خامنه‌ای تن به این مفر برای خارج شدن از بحران، نداد. زیرا خروج از چهار بن‌بست، ممکن نمی‌شود مگر این‌که نتیجه همه‌پرسی مخالفت مردم ایران با بقای تأسیسات بی‌هدف و سخت زیان‌بار باشد.

**❋ بن‌بستی که ترامپ و حکومتش درآنند:**

   ترامپ مبارزات انتخاباتی خویش را آغاز کرد و در نخستین سخنرانی، به ایران نیز پرداخت. اما نگفت او نیز گرفتار بن‌بستی است که خود آن را ایجاد کرده ‌است. لوموند (18 ﮊوئن) در نوشته ای زیرا عنوان «کارآیی راه‌کارهای ترامپ در باره ایران محدودند، از جمله می‌نویسد:

● ترامپ برغم این که کشورهای اروپایی توافق وین را امضاء کرده‌اند، آنها را از خرید نفت ایران بازداشته و نفت ایران را در قرنطینه نگاهداشته است. با این‌کار، اقتصاد ایران را گرفتار افلاس کرده است. با وجود این، توانا به عبور از دو مشکل نیست:

   یکی مشکل فقدان اعتبار است. برای مثال، امریکا می‌گوید ایران در دو کشتی در دریای عمان، انفجار ایجاد کرده‌ است. و آلمان قول امریکا را نمی‌پذیرد و پمپئو آلمان را به بی‌غیرتی متهم می‌کند. پیش از این، امریکا مدعی شد که رﮊیم صدام مشغول ساختن بمب اتمی است و آن را مجوز حمله نظامی به عراق کرد. پس از جنگ، معلوم شد که حکومت امریکا دروغ گفته است.

   مشکل دوم بسیار مهم‌تر است و آن ابهامهای موجود در سیاست حکومت ترامپ در باره ایران است. بطور رسمی، این سیاست عبارت می‌شود از «واردکردن حداکثر فشار برای کشاندن ایران به پای میز مذاکره». مذاکره نه تنها در باره اتم که موشکهای دوربرد و دست کشیدن ایران از مداخله در کشورهای خاورمیانه. **اما وقتی امریکا ایران را به ایجاد انفجار در دو کشتی متهم می‌کند ، عملاً می‌پذیرد که کارآیی سیاستش محدود است**.

● در سوم ماه مه، ترامپ اظهار خوشبینی کرد و گفت: «وقتی او به ریاست جمهوری رسید، ایران دنیا را گرفتار وحشت کرده‌ بود اما اینک ایران است که گرفتار بلبشو و وحشت است». نفس ایران دارد بند می‌آید و حالا اگر ایرانیان می‌خواهند با من مذاکره کنند، من آماده‌ام. شکست مأموریت شینزو آبه، نخست وزیر ﮊاپن که هم‌زمان شد با حمله به دو کشتی در دریای عمان، مسلم کرد که ترامپ بر خطا بوده ‌است. آزمایش موشکهای دوربرد نیز قطع نشدند و در یمن نیز، حوثی‌ها، که از حمایت ایران برخوردارند، بیش از پیش فعال شدند. و تسنیم، خبرگزاری سپاه، نیز خبر می‌دهد که توافق اتمی، کارآیی خود را از دست داده‌ است و ایران دلیلی برای ماندن در آن نمی‌بیند.

● ترامپ بولتون را بعنوان مشاور امنیتی و پمپئو را بعنوان وزیر خارجه دارد که هردو جانبدار سیاست تهاجمی و تغییر رﮊیم ایران هستند. بمناسبت چهلمین سالگرد انقلاب ایران، بولتون گفته بود: فکر نمی‌کنم سال دیگر باشید و سالروز انقلاب را جشن بگیرید. **و حالا، پمپئو مدعی است که ایران با القاعده در رابطه است. با توجه به قانونی که بعد از ترورهای 11 سپتامبر 2001 به تصویب رسید و به حکومت امریکا امکان می‌دهد بدون کسب اجازه از کنگره وارد جنگ شود، طرح این ادعا، جز زمینه سازی برای حمله نظامی به ایران معنی نمی‌دهد**.

     با وجود این، خروج از توافق وین و زمینه سازی برای حمله نظامی به ایران، **حکومت ترامپ را در وضعیتی قرار داده ‌است که نه راه پس دارد و نه راه پیش: ترامپ، در 20 ماه مه سال جاری ایران را تهدید کرد: «هرگاه ایران جنگ بخواهد، جنگ بطور رسمی به وجود ایران پایان خواهد بخشید». اما، در نیمه همان ماه، وزارت دفاع امریکا در حال بررسی اعزام قوای بیشتر به منطقه بود. و اعزام نیرو به منطقه، سیاست ترامپ را که خلاصی یافتن از مرداب خاورمیانه است نقض می‌کند**.

   بدین‌سان، ترامپ و حکومت او نیز خود خویشتن را در بن‌بست قرار داده‌اند. از راه‌کارهای ترامپ، یکی نظامی است: حمله به تأسیسات اتمی و نظامی و اقتصادی ایران. این راه‌کار اگر رﮊیم بر جا بماند، ترامپ و حکومت او را از بن‌بست خارج نمی‌کند و او را مسئول گرفتار آتش جنگ شدن تمامی منطقه نیز می‌کند و بیش از پیش امریکا را در مرداب فرو می‌برد. اگر در بن‌بست بماند، باز به قول لوموند، او رئیس جمهوری است که پیمان‌هایی را لغو کرده‌ است که امریکا خود عامل انعقادشان بوده‌ است. بدین‌سان، ضعیف شدن امریکا را به نمایش گذاشته‌ است. بر آن باید افزود که در سیاست خارجی، هیچ موفقیتی بدست نیاورده و بی‌اعتمادی به امریکا را تشدید نیز کرده‌ است. در حکومت او، موقعیت امریکا در خاورمیانه ضعیف‌تر شده ‌است. پس راه‌کاری که می‌ماند تن دادن به یک همکاری بین‌المللی، برای کاستن از تنشها در منطقه و گشودن بن‌بست با ایران، توسط واسطه‌ها است.

   بن‌بستها که دو طرف در آن هستند، مساعدترین وضعیت برای برخورد نظامی را بوجود آورده ‌است. تمایل‌های جنگ طلب در دو طرف وجود دارند. در عوض، نه ایرانیان و نه امریکاییان و نه بقیه مردم دنیا، موافق جنگ نیستند. اما ترامپ و حکومت او متحدانی در درون رﮊیم ولایت مطلقه فقیه دارند که می‌توانند او را از بن‌بست خارج کنند. توضیح این‌که وضعیت بن‌بست آن‌هم باوجود تحریکها که می‌توانند آتش جنگ را به جان هستی منطقه بیاندزاند، اقتصاد ایران را از پا در می‌آورد. از این‌رو، مافیاهای نظامی – مالی متحدان ترامپ هستند. رهایی اقتصاد از دست این مافیا، کاری است که باوجود ولایت مطلقه فقیه، ناشدنی است. چراکه هم دولت واقعی و هم دولت در سایه از آن این مافیاها است و هم در دولت اسمی (حکومت روحانی و مجلس) حضور جدی دارند و در تدارک اسباب تصرف آن نیز هستند.

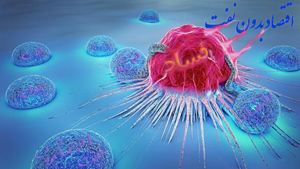
     و مردم ایران بدانند اگر هم مردم امریکا بن‌بست جانب آمریکایی را با جانشین کردن ترامپ با رئیس جمهوری دیگری بگشایند، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه از بن‌بست‌ها خارج نمی‌شود. مردم خود می‌توانند خود و دولت را از بن‌بستها خارج کنند، هرگاه توانایی خویش را بکار برند.

\*\*\*\*\*\*

# [**وضعیت سنجی 258**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/33927-2019-06-27-13-22-46.html)

تاریخ انتشار , 06 تیر 1398

# **سرطان فساد و اقتصاد بدون نفت؟**



 وضعیت سنجی دویست و پنجاه و ششم ([**کلیک کنید**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/33760-2019-06-13-15-25-48.html?Itemid=0))، بر ما معلوم کرد که «اقتصاد بدون نفت» نیازمند دولتی فاقد مؤلفه‌ های پنجگانۀ (خیانت و جنایت و فساد و ویرانگری نیروهای محرکه و گرفتار کنندۀ جامعه و اقتصاد و دولت به پویایی تلاشی) است. چنین دولتی، درجا، می‌ باید، ۱۰ تغییر را تصدی کند. از راه فایدۀ تکرار، آن ۱۰ تغییر را باز می‌آوریم:

۱. انطباق حجم بودجه با توقعات اقتصاد تولید محور که ایجاب می‌ کند بودجه، کسری نداشته باشد. در حال حاضر، بنابر گزارش خبرگزاری رﮊیم، بدهی دولت ۳۲۰ هزار میلیارد تومان است. هم اکنون، بودجه، کوهی بزرگتر از دماوند است بر دوش اقتصادی که توانایی آدم ۱۰۰ ساله را هم ندارد؛

۲. انطباق ترکیب بودجه با اقتصاد تولید محور؛

۳. انطباق ترکیب اعتبارات بانکی با اقتصاد تولید محور؛

۴. انطباق ترکیب صادرات و واردات با اقتصاد تولید محور؛

۵. انطباق حجم نقدینگی با تقاضای اقتصاد تولید محور، بنابراین، ثبات قیمت ها و ارزش پول؛

۶. انطباق توزیع نیروهای محرکه و امکان ها و درآمدها با توقعات اقتصاد تولید محور، یعنی هرچه عادلانه‌ تر کردن توزیع نیروهای محرکه و امکان ها و درآمدها در سطح مناطق و در سطح شهروندان؛

۷. انطباق حجم سرمایه و ترکیب سرمایه‌ گذاری ها و دیگر نیروهای محرکه با توقعات اقتصاد تولید محور؛

۸. انطباق آموزش و پرورش با تقاضای اقتصاد تولید محور؛

۹. انطباق سیاست خارجی با توقعات اقتصاد تولید محور. بنابراین،

۱۰. انطباق امنیت داخلی و خارجی با نیازهای اقتصاد تولید محور. این انطباق بستگی مستقیم پیدا می‌ کند با برخورداری شهروندان ایران از حقوق پنجگانه، بنابراین، تنظیم رابطه‌ ها در دولت و میان دولت با مردم و میان شهروند با شهروند، توسط حقوق.

     دو تغییر نهم و دهم نیازمند انطباق سیاست خارجی با حقوق ملی و بر اصل موازنۀ عدمی، به صفر رساندن تهدید به جنگ و تحریم اقتصادی است. چه رسد به شرکت در ۹ جنگ و تحمیل حالت جنگی به کشور و تشدید تحریم‌ ها. اینک، در همان‌ حال که اکثریت بزرگی از امریکاییان، مخالفت با جنگ (سنجش افکار ۲۴ ﮊوئن ۲۰۱۹) را ابراز کرده‌ اند و خواهان راهکار غیر نظامی شده‌ اند (۵۸ درصد) و تنها ۵ درصد از جنگ جانبداری کرده و ۱۹ درصد هم با «حمله محدود» موافق هستند، در حین کوشش حکومت ترامپ و طرف او، «دولت واقعی» یعنی خامنه‌ ای و مافیاهای نظامی- مالی و دستگاه تبلیغاتی تحت امر او، بر این است که مردم ایران را در حالت جنگی نگاه دارد. این حالت، دو کار می‌ کند: فراراندن نیروهای محرکه از ایران و ایجاد فلج اقتصادی، و ایجاد بیشترین فرصت برای رانت‌ خواری:

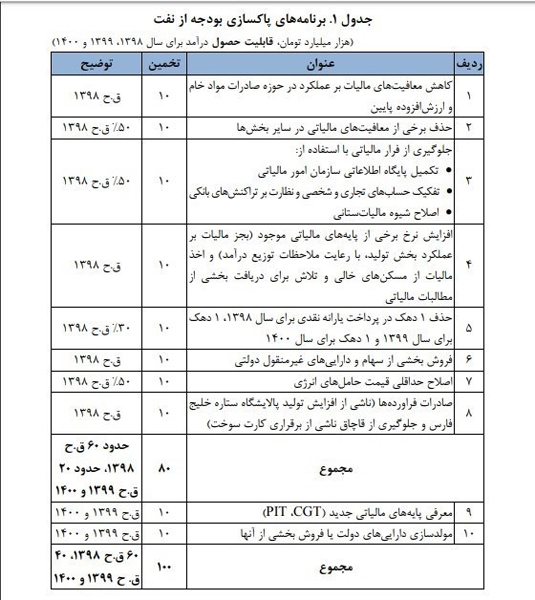
# **❋ برآورد فساد برابر برنامه «تصفیر درآمد نفت در بودجه دولت»، جدول اول:**

☚ در خبرهای ۵ تیرماه ۱۳۹۸، قول رئیس سازمان برنامه و بودجه در ۴ تیر ماه، آمده‌ است: «زیان مالی ناشی از فعالیت مؤسسات مالی غیرمجاز را اعلام کرد و خبر داد که این مؤسسات ۳۶ هزار میلیارد تومان زیان مالی و خسارت به دولت زدند، به طوری که دولت ناچار شد، برای جبران تعهدات و خساراتی که وارد کردند، این مبالغ را پرداخت کند». مؤسسه‌ های غیر مجاز، شرکت های قلابی هستند که به این و آن حیله، پول مردم را می‌ گیرند و بالا می‌ کشند. ۳۶ هزار میلیارد تومان (حدود ۳ میلیارد دلار هرگاه هر دلار را ۱۲ هزار تومان به حساب آوریم). این رقم، در برابر فساد عظیمی که جدول‌ های گزارش مرکز پژوهش های مجلس نشان می‌ دهند، ناچیز است. این مرکز دو جدول ترتیب داده‌ است. یکی برای متعادل کردن بودجه بدون استفاده از درآمد نفت، و دیگری برای تعادل ارزی بدون استفاده از ارز حاصل از فروش نفت:

**● فسادی که جدول کسر بودجه و منابع جبران آن گزارش می‌ کند:**

     فرض مرکز پژوهش های مجلس این‌ است که بدون درآمد نفت، بودجه ۱۰۰ هزار میلیارد کسری خواهد داشت. برای جبران این کسر، می‌ توان ۶۰ تا ۷۰ هزار میلیارد تومان از فساد کاست:





     در جدول تأمل کنیم: تنها ردیف سوم به فرار مالیاتی مربوط می‌ شود (۱۰ هزار میلیارد تومان)؛ بقیه، افزودن بر مالیات ها و گران کردن نفت و بنزین و فروش دارایی‌ ها و حذف یارانۀ دو دهک صاحب درآمد بالا هستند. حال اینکه بخش عمده‌ ای از مالیات مصوب، اخذ نمی‌ شود. این بخش را ۴۰ تا ۵۰ درصد درآمد حاصل از مالیات برآورد می‌ کنند. اما تنها فرار مالیاتی نیست که جدول نشان می‌ دهد، بلکه فسادهای ساختاری بودجه است که آشکار می‌ کند:

۱. این بودجه از تولید حاصل نمی‌ شود، از مصرف حاصل می‌ شود. از اینرو، می‌ خواهد ۸۰ هزار میلیارد تومان را از مصرف (افزایش فرآورده‌ های نفتی) و فروش دارایی‌ ها و صدور فرآورده‌ های نفتی (بنزین و گازویل) و حذف یارانۀ افراد دو دهک با درآمد بالا و کاست از فرار مالیاتی و افزودن بر مالیات ها، بدست آورد؛

۲. مهمتر، به یکی از ۱۰ تغییری که بلادرنگ باید بدان ها دست زد، نمی‌ پردازد. ساختار کنونی بودجه و.... را امر غیر قابل تغییر می‌ انگارد و البته نمی‌ بیند که با تغییر تنها ساختار بودجه، می‌ تواند از بار بسیار سنگین هزینه‌ ها برهد که نقش ایجاد نیاز روزافزون به صدور نفت و وارد کردن کالا را ایفا می‌ کند (فساد ساختاری عظیم).

۳. جدول گزارش می‌ کند و به روشنی که فسادها (مورد ۳۶ هزار میلیارد تومان یکی از آنها است) که دولت باید از کیسۀ مردم بپردازد، یعنی معاف کردن بودجه از تحمل باری که رانت‌ خوارها – با استفاده از فسادگستری که قوه قضائی است- بر دوش بودجه می‌ گذارند، حتی دیده نیز نشده‌ اند. حال آنکه ۳۶ هزار میلیارد تومان از یک سوم کسر بودجه‌ ای بیشتر است که مرکز می‌ خواهد تأمین کند. مبارزه با رانت‌خواری ها، نیازمند تغییر ساختار دولت (یعنی سه قوه و فعال شدن قوه چهارم که وسائل ارتباط جمعی است در فسادزدایی) است.

۴. جدول می‌ گوید که در ساختار کنونی دولت، نه تنها تورم بمثابۀ فسادی بس چرکین درمان ناپذیر است، بلکه دولت باید بودجۀ خود را با افزایش قیمت‌ ها، با آن منطبق کند (محل‌ های درآمد تعیین شده در جدول). به سخن دیگر، هم با بودجه و اعتبارات بانکی و ...، فساد مزمن تورم را تشدید می‌ کند، و هم ناگزیر است برای تأمین بودجه، دارایی‌ های خود را بفروش رسانده و فرآورده‌ های در اختیار خود را گرانتر بفروشد.

     جدول دوم، فسادهای دیگری را آشکار می‌ کند:

# **❋ فسادها که جدول دوم تهیه شده توسط مرکز پژوهش‌ های مجلس، گزارش می‌ کند:**

     جدول دوم، تعادل ارزی را برقرار می‌ کند. در همان‌ حال، فسادهای بزرگ را گزارش می‌ کند که بهای بسیار سنگین آن را مردم ایران – گرانی و بی‌ کاری و فقر، می‌ پردازند:

۱. بنابر ردیف اول این جدول، ۶۰ درصد از ارز حاصل از صادرات باز نمی‌ گردد. تهیه کنندگان گزارش، از قوه مجریه می‌ خواهند ۴۰ درصد ارزی که باز می‌ گردد را ۸۰ درصد کند. بنابر گزارش، از صادرات، ۴۴ میلیارد دلار ارز حاصل می‌ شود. بنابراین، ۶۰ درصدی که باز نمی‌ گردد، برابر می‌ شود با ۲۶.۴ میلیارد دلار ثروت که سالانه از کشور خارج می‌ شود. این نیروی محرکه از کف اقتصاد ایران خارج و در اقتصادهای مسلط بکار می‌ افتد. اما ۴۰ درصدی هم که بر می‌ گردد، بصورت کالا باز می‌ گردد برای استفاده از رانت که تحریم ها میزان آن را بسیار افزایش داده‌ است؛

۲. بنابر جدول، سالانه ۱۸ میلیارد دلار نیز سرمایه از کشور خارج می‌ شود. تهیه کنندگان گزارش پیشنهاد می‌ کنند دولت این رقم را به نصف تقلیل دهد. آیا تهیه کنندگان عامل های فرار سرمایه از کشور را نمی‌ شناسند؟ نمی‌ دانند وقتی امنیت داخلی و خارجی نیست، کشور در حالت جنگی و گرفتار تحریم ها است و اقتصاد رانت محور و مصرف محور است، سرمایه و دیگر نیروهای محرکه، در کشور نمی‌ مانند؟

۳. بنابر جدول، قاچاق نه ۲۵ میلیارد دلار که ۱۰ میلیارد دلار است. تهیه کنندگان گزارش از دولت می‌ خواهند از راه مبارزه با قاچاق، آن را به نصف تقلیل دهد!

**بدین‌ قرار، سالانه ۲۶.۴ میلیارد دلار از ارز حاصل از صادرات به کشور باز نمی‌ گردد و ۱۸ میلیارد دلار سرمایه از کشور خارج می‌ شود و ۱۰ میلیارد دلار هم قاچاق وارد کشور می‌ شود. جمع این سه رقم ۵۴.۴ میلیارد دلار می‌ شود. این فساد عظیم را به فسادی که جدول اول بر ما معلوم می‌ کند، بیفزایید، تا تصور روشنی از فسادگستری استبداد بدست بیاورید.**

   نزاع روحانی با معاون خود، جهانگیری، بر سر ساختار بودجه و افزایش بهای فرآورده‌ های نفتی بوده ‌است. بنابر قولِ سخنگوی حکومت روحانی، سقف بودجه، ۳۸۶ هزار میلیارد تومان بسته شد (بودجۀ شرکت ها و مؤسسات دولتی جدا است). اما این بودجه از کدام محل ها باید تأمین شود؟:

# **❋ فساد بزرگ‌ تر نگفتن حقیقت به مردم کشور است:**

   از اقتصادی که رشدش منفی است، نمی‌ توان برداشت کرد. دولتی که بودجۀ خود را از تولید بدست نمی‌ آورد و به ایرانیان یارانه نیز می‌ دهد، بودجه خود را از کجا حاصل می‌ کند؟:

۱. از شرکت های نفتی که وزارت نفت تشکیل داده است. هرگاه قرار بر به صفر رساندن سهم درآمد نفت در بودجه باشد، می‌ ماند فروش فرآورده‌ های نفتی در داخل کشور و صدور بنزین و گازوئیل به خارج (درآمد از نفت است). طراز بقیۀ شرکت ها و مؤسسه‌ ها، در مجموع منفی است، یعنی کسری دارند.

۲. حقوق و عوارض گمرکی. بنابر گزارش مرکز پژوهش ها، ارزش واردات ۴۲ میلیارد دلار بوده‌ است. حقوق و عوارضی که بر وارداتی با این ارزش وضع می‌ شود، اگر بخشی از آن معاف از گمرک نباشد و تقلب در ارزیابی کالاهای وارداتی هم نباشد، منبع دوم و اصلی بودجۀ دولت است.

۳. گران فروختن ارز که مالیات غیر مستقیم و یکی از عوامل تورم دیرپا و شدت گیر است، هم یکی دیگر از منابع درآمد دولت است. هرگاه قرار بر به صفر رساندن سهم نفت در بودجه باشد، درآمد حاصل از صدور نفت را نیز باید خرج نکرد و به شکل ارز ذخیره کرد تا در سرمایه‌ گذاری بکار افتد. هرگاه بخواهد در سرمایه‌ گذاری بکار افتد، نیاز به ثبات ارزش ریال و کاهش بهای ارز است.

۴. مالیات مستقیم که بخشی از آن، مالیات بر حقوق کارکنان دولت است که وصول می‌ شود. در واقع، دولت از حقوقی که می‌ پردازد، مبلغی را کم می‌ کند. پس، درآمد واقعی نیست.

۵. دارایی‌ های متعلق به جمهور مردم که به قیمتی ناچیز در اختیار قدرتمداران قرار داده می‌ شوند.

**در این منابع که تأمل کنیم، می‌ بینیم، دولت غیر نفت، هیچ ندارد. به سخن راست، «اقتصاد بدون نفت»، یعنی بودجه با رقم صفر. و چون حجم هزینه‌ های دولت را با منابع درآمد آن مقایسه کنیم، از فساد واقعی آگاه می‌ شویم که اقتصاد ایران بدان گرفتار است: دولتی که از تولید برداشت ندارد، با استفاده از نظام بانکی، قدرت خریدی، با حجم بسیار عظیم را،در اقتصاد ایران منفجر می‌ کند. بدین‌ سان، این بودجه مانع از آن‌ است که مردم ایران، نیازهای اساسی خود را تولید و با آنها، از خارج بی‌ نیاز شوند. دولت استبدادی، جریان خارجی شدن را طی کرده و بودجۀ خود و خوراک و مسکن و بهداشت مردم را بشدت وابسته به رابطه با اقتصادهای در موقعیت مسلط کرده‌ است. پس، تحریم ها می‌ توانستند سودمند بگردند، هرگاه مردم ایران می‌ توانستند خویشتن را از استبداد برهند و ساختارهای دولت و اقتصاد و بودجه و ... را تغییر دهند. هرگاه این مردم در این وضعیت سنجی تأمل بایسته را بکنند، در می‌ یابند چرا باید نقش زور را در تنظیم رابطه‌ ها رها کرد، و آن را به حقوق داد. بنابراین درمی یابند، چرا عمل به حقوق پنجگانه، حیاتی است.**

\*\*\*\*\*\*

# [**وضعیت سنجی 259**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/34009-2019-07-04-17-07-30.html)

**تاریخ انتشار : 13 تیر 1398**

# عبور از مرز؟ نابودی در ۳۰ دقیقه؟ معامله قرن؟

****

**❋امرهای واقع چه می‌ گویند؟**

# **۱. امرهای واقع گروه اول:**

☚ در ۱۱ تیر، ظریف گفت: ایران غنی کردن اورانیوم را از مرز ۳۰۰ کیلو گذراند. ترامپ واکنش نشان داد: ایران با آتش بازی نکند. ایران نباید اجازۀ غنی سازی داشته باشد. ظریف هم در پاسخ او گفت: واقعاً؟!

● در همین تاریخ، گفته شد ایران از مرز دومی نیز عبور خواهد کرد و آن مرز غنی سازی تا ۳.۶۷ درجه است.

● پیش از آن، کمیسیونی که بنابر قرارداد وین، می‌ باید مسائلی را که به روز می کردند، حل و فصل می‌ کرد و به شکایت رسیدگی می‌ کرد، در وین تشکیل شد و در ۷ تیر بیانیۀ مشترک خود را صادر کرد. پس از تشکیل آن، معاون وزیر خارجه روسیه گفت: برجام را دست کم در کوتاه مدت نجات دادیم.

● موگرینی، وزیر خارجه اروپا نیز گفت: کشورهای دیگری به اینستکس می‌ پیوندند.

● در مادۀ ۷ بیانیۀ کمیسیون متشکل در وین، صادره در ۷ تیر ۹۸، آمده ‌است

«بعنوان بخشی از فعالیت‌ های جاری در خصوص موضوعات هسته‌ ای و تحریم‌ ها، کمیسیون مشترک، کارشناسان را موظف کرد تا به دنبال **راهکارهای عملی، بویژه برای صادرات اورانیم دارای غنای پایین و آب‌ سنگین تحت ترتیبات مناسب باشد**. به‌ موازات این، آن‌ ها همچنین از طریق تشکیل جلسات تبادل نظر کارشناسی تخصصی و متمرکز، تلاش‌ های خود را در رابطه با برداشتن تحریم‌ ها همسو با تعهدات مندرج در بند هشتم بیانیۀ نشست وزرای کمیسیون مشترک برجام، مورخ ۱۵ تیرماه ۱۳۹۷، به منظور ارائۀ راه‌ حل‌ های عملی در جهت حفظ عادی‌ سازی روابط تجاری و اقتصادی با ایران تشدید خواهند کرد».

     بدین‌ قرار، قرار بر صادر کردن مازاد ۳۰۰ کیلو اورانیوم غنی شده و آب سنگین است. به سخن دیگر، عبور از مرز ۳۰۰ کیلو– که حتی اگر هم بنابر صدور نمی‌ شد، حرکتی گیج در بن‌ بست بیش نبود- با صدور اورانیوم، بازگشت به مرز می‌ شود!

● باوجود این، در ۱۱ تیر (۲ ﮊوئیه)، مکرون، رئیس جمهوری فرانسه، به ایران هشدار داد: از مرزها عبور نکند. در همان روز، وزیران خارجه انگلستان و آلمان و فرانسه و موگرینی، وزیر خارجه اروپا، بیانیه صادر کردند و، در آن، از ایران خواستند به مرز مقرر در توافق وین (۳۰۰ کیلو اورانیوم غنی شده) بازگردد. روسیه نیز ایران را به خویشتن‌ داری و ماندن در توافق، فراخواند.

☚ و انگلستان می‌ گوید (۱۰ تیر ۹۸) هرگاه ایران از قرارداد وین (برجام) خارج شود، ما نیز خارج می‌ شویم. و مهمتر از این،

☚ به گزارش رویتر (۱۰ تیر ۹۸) ، **دو هفته وقت لازم است که اروپا، تحریم ها برضد ایران را وضع و به اجرا بگذارد.**

     در همان تاریخ، رویتر گزارش کرده‌ است: «هر یک از سه کشور اروپایی امضا کننده توافق هسته‌ ای (انگلیس، آلمان و فرانسه) به این نتیجه برسند که ایران این توافق را نقض کرده ‌است، می‌ توانند روند بررسی اختلاف را به جریان بیندازند. ظرف مدتی کمتر از ۶۵ روز، نقض توافق به شورای امنیت ارجاع می‌ شود و این شورا بطور خود به خود، تحریم‌ ها بر ضد ایران را برقرار می‌ کند». با این‌ حال، رویتر از قول دیپلمات های اروپایی گزارش کرد که اروپا فعلاً قصد ندارد برای بازگرداندن تحریم ها به شورای امنیت مراجعه کند.

**تا اینجا، اروپا که در عمل تحریم های مقرر امریکا را اجرا می‌ کند، اینک روی به تهدید آورده‌ است. بدین‌ قرار، بن‌ بست از دو سو، خلائی را پدید آورده ‌است که آن را زور پر می‌ کند.**

☚ آن سان که مکرون، رئیس جمهوری فرانسه می‌ گوید: حاصل گفتگوها در متن اجلاس سران ۲۰ کشور (در ۲۸ ﮊوئن ۲۰۱۹ در اوزاکای ﮊاپن آغاز شد) و در حاشیه آن، این شده ‌است که **راهکار مشکل ایران نه جنگ، که دیپلماسی است**.

# **۲. امرهای واقع گروه دوم: معاملۀ قرن!؟**

☚ به تاریخ ۴ تیر ۹۸، در منامه، پایتخت بحرین، کنفرانسی تشکیل شد و به مدت دو روز ادامه یافت. در آن، جارد کوشنر، داماد ترامپ، «معامله قرن» را تشریح کرد. بن‌ مایه آن این ‌است: فلسطینی‌ ها از بخشی از کرانۀ باختری رود اردن نیز به سود اسرائیل چشم می‌ پوشند، بیت‌ المقدس پایتخت اسرائیل می‌ شود. در عوض، آیا دولت فلسطینی، در نوار غزه و بخشی از کرانه باختری تشکیل می‌ شود؟ پاسخ کوشنر به این پرسش این ‌است: «راهکار دو کشوری، به مفهوم شناخته شده، نیست»!؟.

● ۵۰ میلیارد دلار نیز خرج بنای فلسطین می‌ شود. چه کسی این پول را می‌ پردازد؟ امریکا؟ نه. امریکا امیدوار است کشورهای جهان این سرمایه‌ گذاری را بعمل بیاورند. در واقع، کشورهای عرب نفت خیز باید آن را بپردازند.

● از این پول، ۹.۱ میلیارد دلار برای بهبود زندگی فلسطینی‌ های مقیم مصر و ۷.۴ میلیارد دلار برای بهبود زندگی فلسطینی‌ های مقیم اردن و ۶.۳ میلیارد دلار خرج بهبود زندگی فلسطینی‌ های مقیم لبنان می‌ شود. **به سخن دیگر، در ازای خرج شدن این پول ها، فلسطینی‌ ها در این سه کشور ماندگار و از بازگشت به وطن خود چشم می‌ پوشند!**

● طرح می‌ گوید: سرزمین مردم فلسطینی را از آنها گرفته‌ اند و در آن، از یهودیان رانده شده از اروپا و نیز مهاجرت گزیده، کشوری پدید آورده‌ اند. قطعنامۀ نخستین سازمان ملل در بارۀ تقسیم فلسطین را نیز بلا اجرا کرده‌ اند. در طی چند جنگ، سراسر فلسطین را اشغال کرده‌ اند. در بخشی از سرزمین که فلسطینی نشین بوده ‌است، خانه سازی کرده‌ اند. و اینک، بابت فروش دست کم نیمی از کرانه باختری رود اردن، نه اسرائیل، که کشورهای عرب باید پول بپردازند!!

     از هر نظر که بنگری، این «معامله»، نه «معامله قرن» که «معامله همه قرن‌ ها» است. چرا که افزون بر وطن فروشی و چشم پوشی از وطن، افزون بر یک قرن، تجاوز به حقوق این مردم و محروم کردن آنها از همه چیز، بهای فروش را نیز عرب ها خود باید بپردازند. تازه قیمت فروش وطن نیز نیست. زیرا تنها ۱۵ میلیارد دلار آن «کمک» است. ۲۵ میلیارد دلار «وام یارانه‌‌ ای» است. ۱۱ میلیارد دلار هم سرمایه‌ گذاری خصوصی است!! **تجاوز به حقوق یک ملت و تحقیرِ بیش از اینِ همان ملت، متصور است؟**

☚ اما چرا این «معامله همه قرون»، قابلِ طرح شده‌ است؟ چرا در منامه و در حضور نمایندگان کشورهای عرب شرکت کننده، تشریح شده‌ است؟ امرهای واقع پدید آورندۀ این امر، کدام ها هستند:

● مجموعه امرهای واقع (گروگان‌ گیری و جنگ ۸ ساله و بحران اتمی و کشانده شدن «ایران» به ۹ جنگ)، به رﮊیم‌ های استبدادی و فاسد عرب امکان داد، با اسرائیل بر ضد ایران متحد شوند. پولی که سعودی ها از فلسطینی‌ ها دریغ می‌ کنند، به اسرائیل می‌ دهند. یادآور می‌‌ شود که بنابر گزارش سیا، تا پیش از ریاست جمهوری ترامپ، سعودی ها ۲۶ میلیارد دلار به حکومت نتان یاهو پرداخته بودند. **بدین‌ قرار، ایران را جانشین اسرائیل کردن و برای رویارویی با دشمنی که ایران است، با اسرائیل متحد شدن، یک امر واقع و یک عاملِ مهم است؛**

● حوزۀ سرزمینی که ایران در آن قراردارد، همگرایی با کشورهای آسیای میانه را ایجاب می‌ کند. ایفای نقش قلب در بزرگ‌ ترین حوزۀ تمدنی، دوستی نه با رﮊیم های استبدادی و فاسد، که با مردم عرب (بمعنای دفاع از حقوق پنجگانۀ این مردم و همیاری با آنها در رها شدن از استبداد) و نیز مردم دیگر کشورهای مسلمان را ایجاب می‌کند. و این دو کار، نیازمند جامعۀ ایرانی برخوردار از حقوق پنجگانه و دولتی است که مرامی جز حقوق پنجگانه نداشته باشد. اما "رﮊیم ایران" استبدادی‌ تر و فاسد تر از رﮊیم‌ های دیگر کشورهای مسلمان است؛ در آسیای میانه، دستیار روس ها در تجدید سلطه‌ اش بر این کشورها است؛ در رابطه با کشورهای عرب نیز، یار مردم عرب نیست و درپیِ ایجادِ گروه‌ بندی در برابر گرو‌ه بندی است. در گروه‌ بندی هم که می‌ خواهد ایجاد کند (ایران و عراق و سوریه و لبنان)، نقش اول را پیدا نکرده ‌است. چرا که در سوریه، روس ها دست بالا را پیدا کرده‌ اند و در عراق، هم امریکایی‌ ها حضور دارند، و هم سعودی ها علاوه بر سنی‌ ها در کارِ خریدِ «رهبران» شیعه‌ نیز هستند. در لبنان نیز حضور رقیب ها مانع موفقیت کامل در بلوک سازی است. کردستان عراق نیز نه یار، که برای رﮊیم ولایت مطلقه فقیه، مسئله‌ ای غامض است.

     در آنچه به کشورهای مسلمان غیر عرب و نیز سرزمین های مسلمان نشین در کشورهای غیر مسلمان (مسلمانان چین و قفقاز و...)، مربوط می‌ شود، نه حقوق این مردم، که نیازهای رﮊیم ولایت مطلقه فقیه و زد و بندهایش با دولت ها، تعیین کنندۀ سیاست‌ هایش هستند. **بدین‌ خاطر است که در دنیای مسلمان، تنها و منزوی است.**

● رﮊیم ولایت مطلقه فقیه فرصت دوران اوباما را سوزاند و اینک با امریکایی طرف است که سیاست اش ایجاد یک «ائتلاف» حاکم بر منطقه است. **عامل دوم، این «ائتلاف» است که نیازمند «جراحی» فلسطین است.**

● مشابهتی شگرف میان رﮊیم ترامپ و رﮊیم ولایت مطلقه فقیه وجود دارد: هر دو رﮊیم، در همان‌ حال که مسئله‌ های داخلی را خارجی می‌کنند، سبب هر مسألۀ داخلی را هم خارجی می‌ نمایانند. هر دو با مشکل اقتصادی روبرویند. گرچه، به ظاهر، امریکا رونق اقتصادی بی‌ سابقه‌ ای را تجربه می‌ کند، اما به قول لوموند (۲ ﮊوئیه ۲۰۱۹)، «اوردوز اوردس» سبب همه عوامل یک بحران سخت را فراهم آورده ‌است: «بهشت مصنوعی توسعه اقتصادی بهای سنگین خود را دارد. بهای سنگین، ایجاد خارج از اندازه پول ارزان و سنگین‌تر کردن بازهم بیشتر بار کسری و قرضه دولت و کارفرمایی‌ها و مردم عادی است. این امر موجب ایجاد فرصت های جدید برای رانت‌ خواری است. بنابراین، سود رونق، به کارفرمایی‌ های بزرگ و خانواده‌ های مرفه رسیده‌ است. حال اینکه بنابر گزارش صندوق بین‌ المللی پول، ۴۰ درصد امریکاییان که قشر فقیر را تشکیل می‌ دهند، سطح درآمدی پایین‌تر از سهم درآمد خود در سال ۱۹۸۳ دارند و بخش رو به افزایشی از مزدبگیران، کمتر از حداقل درآمد مزد می‌ گیرند. حداقل مزد نیز ۱۷ درصد کمتر از آن پیش از شروع بحران ۲۰۰۸، و ۳۱ درصد کمتر از آن در ۱۹۶۸ است. بدین‌ قرار، تمامی عوامل و شرائط ایجاد بحران اقتصادی شدید، فراهم هستند. تقلای ترامپ این ‌است که این بحران پیش از انتخابات ریاست جمهوری در نوامبر ۲۰۲۰ بروز نکند. بدین‌ خاطر است که حکومت ترامپ قراردادهایی را لغو می‌ کند و زیر سئوال می‌ برد که امریکا خود به دیگران تحمیل کرده‌ بود. جبهۀ جنگ اقتصادی با چین و ﮊاپن و اروپا را نیز ترامپ گشوده‌ است. نه تنها از قرارداد وین بیرون رفته و تحریم ها را برقرار و تشدید کرده ‌است، بلکه نقش اول را در همۀ انواع جنگ های منطقه پیدا کرده‌ است. به قول لوموند (سرمقالۀ همان تاریخ نیز به ادا و اطوار دائمی ترامپ اختصاص یافته‌ است): **ترامپ در حال فرار به جلو است.**

     بدین‌ سان، به خاطر به تحلیل رفتن امریکا بمثابۀ تنها ابر قدرت و نیاز به قدرت های خارجی در سیاست داخلی، حالا دیگر نه اسرائیل به امریکا، که امریکا است که به اسرائیل نیاز پیدا کرده ‌است. رابطۀ یک طرفه با دولت سعودی‌ ها نیز دو طرفه شده ‌است: حالا دیگر، حکومت ترامپ، علاوه بر نفت و درآمد نفت، در ایجاد «ائتلاف» نیز به سعودی‌ ها نیاز دارد. سعودی ها نیز در حفظ رﮊیم خود و موقعیت شان در منطقه، به امریکا نیاز دارند. **این نیاز است که می‌ گوید چرا حکومت ترامپ، در آنچه به فلسطین مربوط می‌ شود، کاسۀ داغ‌ تر از آش شده‌‍ است.** و

● بن‌ بست‌ هایی که رﮊیم ولایت مطلقه فقیه خود را در آن زندانی کرده‌ است، تنها بن‌ بست های چهارگانۀ مربوط به «بحران اتمی» نیستند. در سطح منطقه نیز، خود را گرفتار بن‌ بست «تعادل قوا» کرده ‌است. بن‌ بست بدان شدت است که دیپلماسی، این گشایندۀ بن‌ بست، خود جنگی گشته ‌است بس شدید. هر سه دستۀ امرهای واقع و فراوان امرهای واقع دیگرۀ گویای شدت این جنگ هستند.

**این تعادل قوا و پیدا نشدن مفری برای خارج شدن از جنگ ها نیز، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه را وسیلۀ توجیه «معامله قرن» کرده‌ است.**

     و این پنج عامل، پدید آورندۀ دستۀ سوم امرهای واقع هستند:

# **۳. امرهای واقع گروه سوم:**

● پدافند هوایی، نیروی مستقل گشته و سرتیپ فرزاد اسماعیلی به مدت ۸ سال فرمانده آن بود. او در ۸ خرداد ۱۳۹۷ برکنار شد و سرتیپ علی رضا صباحی فرد، جانشین او شد. در ۸ شهریور ۱۳۹۶، سرتیپ اسماعیلی از «سامانه راداری عروج» که عملیاتی شده‌ است، از توانایی رصد کردن هر شئی پرنده سخن گفته بود. باوجود این، هواپیمای اسرائیل وارد فضای ایران شده است: بهنگام برکناری او، روزنامه کویتی الجریده، خبر داده بود که علت برکناری اسماعیلی این بوده ‌است که هواپیمای اف ۳۵ اسرائیل، از طریق خلیج فارس، وارد ایران شده و از پایگاه‌ های موشکی، حتی زیر زمینی‌ ها و نیز تأسیسات پدافند هوایی ایران عکس برداری کرده و بازگشته‌ است. سرتیپ اسماعیلی حقیقت را از خامنه‌ ای مخفی کرده ‌است. اما سازمان های اطلاعاتی سر از ماجرا درآورده و به خامنه‌ ای گزارش کرده‌ اند. خامنه‌ ای نیز سرتیپ اسماعیلی را برکنار کرده‌ است. در آن تاریخ، سرتیپ اسماعیلی مصاحبه کرده و گزارش الجریده را تکذیب کرده ‌است.

● باوجود این، ماجرای ورود هواپیمای اف ۳۵ اسرائیل به فضای ایران و عکس برداری هایش موضوع روز شده‌ است. چرا؟ زیرا

● وزیر خارجه اسرائیل می‌ گوید: برای وضعیت رویاروییِ نظامیِ احتمالیِ امریکا با ایران آماده می‌ شویم و

● ذوالنور (که از جمله سوابق مشعشع او ایلغار حسینه منتظری است)، در مقام رئیس کمیسیون امنیت ملی مجلس، می‌ گوید: اگر امریکا به ایران حمله کند، اسرائیل ظرف نیم ساعت نابود می‌ شود!

● «سردار» حسین سلامی، «فرمانده کل» سپاه رجز می‌ خواند (۱۲ تیر ۹۸) که دشمن از جنگ به هراس افتاده و شرائط عوض شده‌ است.

     بدین‌ قرار، موضوع روز شدن ورود هواپیمای اف ۳۵ اسرائیل به فضای ایران و عکس برداری هایش، بدین‌ خاطر است که سخن ترامپ را توجیه می‌ کند (جنگ با ایران اگر روی دهد، کوتاه مدت خواهد بود). در واقع، جبهۀ امریکا و دستیارانش در منطقه، افکار عمومی مردم خود را مطمئن می‌ کنند که تمامی تأسیسات اتمی و نظامی ایران و محل استقرار آنها را شناسایی کرده‌ ایم و با ضربه اول، نابودشان می‌ کنیم.

     و این سه گروه امرهای واقعِ در رابطه با یکدیگر، می‌ گویند:

# **❋ تقلا در بن‌ بست، سببِ فرو ماندنِ بیشتر در بن‌ بست می‌ شود:**

۱. وضعیتِ بن‌ بست، وضعیتِ خلاء راه حل است و آن را زور پر می‌ کند. هر سه دسته امرهای بالا می‌ گویند طرف ها با یکدیگر به زورآزمایی مشغولند. این زورآزمایی، فعلاً زبانی و عملیات ایذائی است. زیرا،

۲. ترس از زودرس شدن بحران اقتصادی، ترامپ را از دست زدن به جنگی که می‌ تواند دامن بگستراند، باز می‌ دارد. و

۳. اروپا به هیچ رو حاضر نیست میان دو آتش، یکی جنگ و دیگری بحران اقتصادی، گرفتار شود. انگلستان هم از برکزیت زیان اقتصادی دیده ‌است و می‌ بیند، هرچند می‌ گوید اگر جنگی با ایران روی دهد، با امریکا همراه می‌ شود، اما بسیار کمتر از اروپا خواهان بروز جنگ است.

۴. هرگاه به تأسیسات نفتی کشورهای حوزۀ خلیج فارس صدمۀ جدی وارد شود، اقتصاد چین و ﮊاپن و هند نیز صدمه می‌ بینند. بدین‌ خاطر است که نخست‌ وزیر ﮊاپن خود وارد عمل شد و دلیل آن را هم جلوگیری از جنگ گفت.

۵. هرگاه انتخابات مجلس اسرائیل در پیش نبود و پروندۀ فساد و فرسایش، حکومتِ نتان یاهو را ضعیف نکرده بودند، در صورت وقوع جنگ، اسرائیل ظرف نیم ساعت از میان نمی‌ رفت، بلکه از آن بسیار سود می‌ برد. چراکه یکه تاز خودکامۀ منطقه می‌ شد.

۶. تهدید اسرائیل به حذف شدن، آنهم در نیم ساعت (حمله «سردار» ذوالنور به حسینه منتظری و ایلغار آن، بیشتر از نیم ساعت وقت برد!)، نیازمند داشتن زرادخانۀ اتمی و فرو ریختن چند بمب اتمی با قدرت تخریبی بمب اتمی ای است که امریکا بر دو شهر هیروشیما و ناکازاکی ﮊاپن فرو ریخت است:

۷. نیویورک تایمز مقاله‌ ای در انتقاد سیاست ترامپ در قبال ایران انتشار داده‌ است. در این مقاله، نویسنده توضیح می‌ دهد که ترامپ به ایرانیان می‌ آموزد که نیازمند داشتن بمب اتمی هستند. زیرا اگر این سلاح بازدارنده را می داشتند، گرفتار وضعیتی نمی‌ شدند که اینک درآنند.

     اما اگر ایران بمب اتمی می‌ داشت و اسرائیل را تهدید می‌ کرد که ظرف نیم ساعت نابود می‌ شود، جبهۀ مقابل چند صد برابر از این، سلاح دارد؛ هرگاه بکار برد، از ایران و کشورهای مجاور ایران هیچ برجا نمی‌ ماند. بنابراین، توپ توخالی که «سردار»ها در می‌ کنند، بخاطر اطمینانی است که پیدا کرده‌ اند: جنگ روی نمی‌ دهد.

۸. باوجود این، زورآزمایی زبانی و عملیات ایذائی گویای این واقعیت هستند که دو طرف از گشودن بن‌ بست و بیرون آمدن از آن ناتوان هستند. از اینرو، سیاست صبر و انتظار در پیش گرفته‌ اند:

● ترامپ می‌ گوید من عجله‌ ای ندارم. زمان در اختیار من است و منتظر می‌ مانم. این ایران است که گرفتار شدیدترین تحریم ها است. اگر رهبران ایران به فکر مردم خود بودند، به پای میز مذاکره می‌ آمدند و ...

● تحلیل‌ گرانی می‌ پندارند که سران رﮊیم ولایت مطلقه فقیه عاقل اند و سرنوشت کشور را به نتیجۀ انتخابات ریاست جمهوری سال آینده امریکا گره نمی‌ زنند. الا اینکه عقل قدرتمداری از نوع عقل خامنه‌ ای و دستیاران او، همان‌ سان نمی‌ اندیشد که عقل اینگونه تحلیل‌ گران. روانشناسی اینان، روانشناسی ناتوانانی است که چاره را در انتظار می‌ بینند. چنانکه با وجود به ریاست جمهوری رسیدن ترامپ– بهنگام مبارزات انتخاباتی گفته بود، هرگاه انتخاب شود، امریکا را از توافق وین خارج خواهد کرد- اقتصاد کشور را بجای خود، بودجۀ دولت را حتی آمادۀ رویارویی با بازگشت و تشدید تحریم‌ ها نکردند. زیرا انتظار آنها این بود که «ترامپ از برجام خارج نمی‌ شود». وقتی هم ترامپ از قرارداد خارج شد، این «سران» منتظر شدند تا مگر اروپا کاری بکند. با وجودی که می‌ بینند کاری از دست اروپا برنمی‌ آید و از تهدید اروپا به بیرون رفتن از مرز مقرر در قرارداد وین، چیزی عاید نمی‌ شود، همچنان به انتظار آنند که اروپا و چین و روسیه کاری بکنند. وزرای خارجه این کشورها به اتفاق ظریف اجلاس کنند و تصمیمی بگیرند. این انتظار همراه است با انتظار شکست ترامپ در انتخابات ریاست جمهوری سال آینده. بدین‌ خاطر است که هر یک از نامزدهای حزب دموکرات وعده می‌ دهد در صورت انتخاب شدن به قرارداد باز می‌ گردد و وسائل ارتباط جمعی رﮊیم، سخن او را با آب و تاب نقل می‌ کنند.

     و مردم ایران و امریکا باید بدانند، هیچ بن‌ بستی به خودی خود، باز نمی‌ شود. مردم این دو کشور هستند که می‌ توانند بن‌ بست را بگشایند. ایرانیان با تحریم رﮊیم، و امریکاییان با اندیشیدن در بارۀ کسانی که سرنوشت شان را بدان ها می‌ سپارند. اگر هر دو مردم، حقوق خویش را می‌ شناختند و بدان ها عمل می‌ کردند، از مدار بستۀ بندگی قدرت، می‌ رهیدند

**\*\*\*\*\*\***

# [**وضعیت سنجی 260.**](https://banisadr.org/index.php?option=com_content&view=article&id=1127:2019-07-13-20-27-10&catid=27:vaziat-sanji)

**تاریخ انتشار 22 تیر 1398**

# **در پوشش جنگها دو خواجه در بند نقش ایوان قدرتند**

  رﮊیم ولایت مطلقه فقیه چون دید قراردادی که بنا بود «برد برد» بگردد، باخت بسیار سنگین ایران شد، در موقعیت و وضعیت بن‌بست، دست به یک رشته عملیات ایذائی زد. پر سر و صداترین آنها، عبور از دو مرز است: مرز 300 کیلو اورانیوم غنی شده و مرز 3.67 درصد که اینک به 4.5 درصد رسانده‌ است و تهدید می‌کند هرگاه اروپا تا دو ماه آینده به تعهد خود – بنابر برجام عمل نکند، تعهدی ندارد و میزان غنی کردن اورانیوم را از 20 درصد می‌گذراند و اروپایی‌ها می‌گویند: قول داده بودیم به رونق اقتصاد ایران کمک کنیم. نخست ببینیم دو طرف نزاع، خامنه‌ای و ترامپ، در پوشش جنگها و تهدید به حمله نظامی چه می‌کنند؟:

**❋ خامنه‌ای به کار تحکیم موقعیت خود و تضمین جانشینی «بدتر» از خود است:**

☚ تحریمها که تشدید شدند و تهدیدها به حمله نظامی که روزانه شدند، جنبش‌ها گرفتار رکود شدند. با وجود این‌که، حالا دیگر، مردم روحانی را از یاد برده‌اند و بیشتر از هر زمانی، خامنه‌ای را مقصر وضعیتی می‌دانند که درآنند، اما شدت تحریم و تهدید بیرون، موجب فروکش کردن جنبش در درون شده‌ است. فروکش جنبش و تحریم و تهدید از بیرون، فرصتی برای خامنه‌ای ایجاد کرده ‌است و او از آن، در تحکیم موقعیت خود و تضمین جانشینی کسی است که به قول خودش، به راه او برود. از این‌رو،

☚ دست به یک رشته تغییر و تبدیلها، بیشتر در سپاه و کم‌تر در ارتش زده‌ است:

● حالا دیگر مقامهای اول سپاه در دست «اصفهانی»‌ها قرار گرفته ‌است (سلامی فرمانده کل و فدوی معاون او و غلامرضا سلیمانی فرمانده بسیج، اصفهانی هستند. جعفری زاده یزد و غیب پرور و محمد رضا نجات که مقام خود در اطلاعات سپاه را از دست داده‌است، شیرازی بوده‌اند). فرماندهان جدید با فرماندهان پیشین، تفاوت کیفی دارند:

- قبلی‌ها برای خود موقعیتی قائل بودند و «برجا ماندن نظام» و رهبر شدن خامنه‌ای را حاصل «زحمتهای خود» می‌دانستند. یادآور می‌شود که محسن رضائی، فرمانده اسبق سپاه، گفته بود هاشمی رفسنجانی می‌خواست خامنه‌ای را بکشد، ما نگذاشتیم.

- جدیدی‌ها انقلاب ندیده و در جنگ نیز شرکت جدی نداشته، جوان‌تر و مطیع‌تر هستند. امر مهم اینکه رابطه جدیدیها با قدیمی‌ها را قطع کرده‌اند. اینها نباید با آنها ارتباط بگیرند.

☚ بنابر اطلاع واصل، جانشین کردن جدیدی‌ها بجای قدیمی‌ها را مجتبی خامنه‌ای تصدی می‌کند. همکاران او در این کار، محمد شیرازی، «مسئول دفتر نظامی در بیت رهبری» و طائب هستند. برادر محمد شیرازی، علی شیرازی، معاون سلیمانی در سپاه قدس است.

   محتبی خامنه‌ای تصفیه نظام از «معاندان رهبری» و مخالفان او را از سال 1382 آغاز کرد. در خارج سپاه، دو دسته عمده را «معاند» و «مخالف» می‌شناخت: یکی دسته هاشمی رفسنجانی که مافیای سیاسی – مالی – پاسداری بشمار بود. احمدی نژاد را به ریاست جمهوری رساند که حذف این دسته و دسته دوم را آسان‌تر انجام دهد. دسته دوم گروه اصلاح‌طلبانی بودند که زیر بار خامنه‌ای نمی‌رفتند و از دوره خمینی با او گلاویز بودند و بدیهی است که مزاحم رهبر شدن مجتبی نیز بودند و هستند.

● یادآور می‌شود که درپی جنبش همگانی مردم ایران در سال 1388، ارگانی گرامی تهیه شد از گرو‌ه‌هایی که باید حذف می‌شدند. این ارگانی‌گرام یک رئیس داشت (هاشمی رفسنجانی که حذف و سرانجام زنده به استخر رفت و از آن، مرده بیرون آورده شد) و چند سرشاخه داشت: میرحسین موسوی و محمد خاتمی و مهدی کروبی. اسامی همکاران اصلی اینان نیز در شاخه‌ها قید شده بودند.

● در سپاه نیز تصفیه‌ها بطور مداوم انجام گرفته‌اند. از دید شماری از فرماندهان سپاه و «روحانیانی» که با رﮊیم کار می‌کنند، مجتبی خامنه‌ای خشن‌تر و «قاطع»‌تر از پدر خویش. از دید شماری از فرماندهان پیشین سپاه، او تفکر داعشی دارد. از دید گروه اول، او بهترین جانشین خامنه‌ای است.

☚ اما این تنها در سپاه نیست، در ارتش نیز که تغییر و تبدیلها انجام گرفته‌اند، دو رشته تغییر و تبدیلها هم برنامه‌گذاری می‌شوند:

● تغییر ترکیب مجلس و تغییر رئیس جمهوری و وزیران نیز تدارک دیده می‌شود. مهندسی انتخابات از هم‌ اکنون آماده می‌شود. سخن خامنه‌ای در باره جوان کردن متصدیان دولت، خبر می‌دهد از راندن غیر مطیع‌ها و کم‌تر مطیع‌ها و جانشین‌ کردن آنها با مطیع‌ترها.

● تغییر و تبدیلها در حوزه قم. این ‌یکی مشکل‌تر است. کهن سال شدن روحانیانی که مرجع و طراز اول خوانده می‌شوند، جوان کردن حوزه قم را در عین‌حال مشکل و آسان کرده است. مشکل است زیرا این روحانیان را نمی‌توان از کار برکنار کرد و آسان ‌است زیرا می‌توان گفت آنها وارد واپسین سالهای عمر خود شده‌اند و کسانی را که رﮊیم مطلوب خود می‌داند، بعنوان «فی‌الاعلم»، از هم اکنون ترویج میکند. یادآور می‌شود حمله رحیم‌پور ازغدی به حوزه‌های دینی را (حوزه محل مرجع پروری شده‌ است و...). آن حمله، اینک در خود حوزه، در شکل کشماکش بر سر «زوائد اصول و فقه» که بکار تدریس و تحصیل نمی‌آیند و «رهبر» هم خواسته‌ است حذف شوند، ادامه دارد.

**بدین‌ قرار، عملیات ایذائی و توپ و تشرها و خط و نشان کشیدنها – بجای پرداختن به اثرهای تحریمها و جنگها و تهدید شدن به حمله نظامی، هرچه شدیدتر کردن بحران، برای زمینه ‌سازی‌های بالا و تعیین تکلیف جانشینی از راه اجرای طرحهای بالا است.**

**❋ و ترامپ نیز در تدارک تجدید انتخاب خود به ریاست جمهوری است و با یک رشته مشکلها روبرو است:**

     ترامپ، با سه مشکل اقتصادی روبرو است. یکی از آنها می‌تواند کوتاه مدت باشد:

☚ بحران اقتصادی – نگاه کنید به وضعیت سنجی شماره 259 – اگر در سال 2020 روی دهد. تقلای ترامپ این ‌است که وقوع بحرانی را به تأخیر اندازد که خود عوامل بروز آن را بوجود آورده ‌است. هرگاه نتواند و بحران روی دهد، عاملی تعیین کننده از عوامل شکست او می‌شود.

☚ دلار ستون پایه قدرت اقتصادی امریکا و سلطه بر جهان است. اما بقول اقتصاددانها، زیادت استفاده از سلاح تحریم توسط ترامپ (هم اکنون حدود بیست کشور، در رﮊیم تحریم زندگی می‌کنند. شدیدترین تحریمها در مورد ایران اعمال می‌شوند اما کره شمالی و روسیه و ونزوئلا و سوریه تحت تحریمهای شدید هستند. تحریمهای روسیه خفیف‌تر هستند.

     امر مهمی – وسائل ارتباط جمعی بزرگ سانسور کردند- که در کنفرانس سران 20 کشور در اوزاکا، روی داد، ابراز بی‌اعتمادی به دلار بود:

● سخنرانی پوتین و اقدام حکومتهای روسیه و چین در جانشین کردن دلار با پولهای روبل و یوآن. قرار بر این‌ است که نیمی از معاملات دو طرف به این دو پول انجام بگیرند.

   روسیه از چین و برزیل و افریقای جنوبی که به اتفاق روسیه، صاحب یک چهارم اقتصاد جهان هستند، دعوت کرد معاملات بین خود را با پولی غیر از دلار انجام دهند؛

● خرید نفت توسط چین با پول خود؛

● اینتکس ولو تا کنون «عملیاتی» نشده‌ است، اما اساس آن بر معامله بدون استفاده از دلار و اعلان بی‌اعتمادی به دلار بخاطر تحریمهای یک جانبه امریکا است. و

● کاهش سهم دلار بمثابه پول ذخیره در سطح جهان است.

     در حال حاضر، دو سوم از معاملات در سطح جهان به دلار انجام می‌گیرد و جریان «دلارزدایی» طولانی است. اما ترامپ بدین‌خاطر که دلار را بی‌اعتبار می‌کند و پایه قدرت اقتصادی امریکا را متزلزل می‌گرداند، مورد سرزنش است.

☚ مشکل سوم اقتصادی که حکومت ترامپ با آن روبرو است، جنگهای اقتصادی است که خود به راه‌ انداخته ‌است با کانادا و مکزیک که دو همسایه او هستند و با اروپا و چین و تا حدودی ﮊاپن. مشکل آن‌سان که ترامپ طرح می‌کند، مبادلات بازرگانی به زیان امریکا است. اما در واقع، امریکا دارد موقعیت خویش را در اقتصاد جهان از دست می‌دهد. هرگاه اقتصاد جهان بر همین روال بماند، امریکا موقعیت کنونی خویش را در اقتصاد جهان از دست خواهد داد. آن مشکلی که امریکا – رئیس جمهورش هرکس باشد – قادر به حل آن نیست، این مشکل است.

   پیشاروی این سه مشکل، ترامپ به چه کار مشغول است؟ به کارهایی که از حالا تا انتخابات ریاست جمهوری سال آینده، سبب به ریاست جمهوری مجدد رسیدن او بیایند.

**❋ مانده در بن‌بست، ترامپ در کار باج‌خواهی به استناد قدرت نظامی است و آیا خامنه‌ای در دامی افتاده‌ است که امریکا برای او تعبیه کرده ‌است!؟:**

☚ در 4 ﮊوئیه 2019، سالروز استقلال امریکا، به دستور ترامپ، رﮊه نظامی انجام گرفت. آن را نمایشی بس وحشت‌آور و مخوف و اخطار به ایران توصیف کرده‌اند (نگاه کنید به نوشته بنجامین و آن رایت Wrightمورخ 8 ﮊوئیه 2019). در سال 2018، بنابر اختیاری که ترامپ به وزارت دفاع امریکا، داده‌ است، ارتش این کشور بیشتر از هر سال دیگری بمب بر سر مردم کشورهای مختلف فرو ریخته ‌است: 7532 بمب.

   اما این رﮊه کدام‌ یک از مشکلهای سه گانه را حل می‌کند؟ حتی آیا بکار گشودن بن‌بست ناشی از بیرون بردن امریکا از قرارداد وین می‌آید؟

   دو طرف، مانده در بن‌بست، به عملیات ایذائی مشغولند و این عملیات می‌توانند به رویارویی نظامی سرباز کنند. در حقیقت:

● رﮊیم ولایت مطلقه فقیه، پا را از دو مرز بیرون نهاده ‌است: میزان اورانیوم غنی شده را از 300 کیلو بیشتر کرده‌ است و درجه غنی سازی را از 3.67 به 4.5 رسانده ‌است. و حالا تهدید می‌کند هرگاه اروپا ظرف دو ماه، تحریمهای امریکا را دور نزند، درجه را به 20 درصد خواهد رساند. لوموند (9 ﮊوئیه 2019) مقاله‌ای زیر عنوان «تحریکات کنترل شده تهران» انتشار داده ‌است، شامل این اطلاعات گویا:

- روحانی می‌گوید افزودن بر وزن اورانیوم غنی شده و بالا بردن درجه غنی کردن، عمل جراحی برای نجات توافق وین است و نه از بین بردن آن؛

- مکرون با روحانی صحبت کرده و توافق‌کرده‌اند تا 15 ﮊوئیه شرائط از سرگیری گفتگوها را بسنجند و فراهم آورند.

- بهنگام امضای قرارداد وین، زمان لازم برای این‌که ایران اورانیوم غنی شده 90 درصدی تولید کند و بمب اتمی بسازد، چند هفته بود و اینکه بخاطر اجرای قرارداد، حداقل یک سال وقت لازم است.

- غنی‌سازی اورانیوم تا 20 درصد مشکل است. کشوری که بتواند این مشکل را حل کند، از آن پس، غنی‌سازی اورانیوم تا 90 درصد آسان می‌شود.

- قرار بر تشکیل شورای حکام آﮊانس بین‌المللی انرﮊی اتمی در 10 ﮊوئیه است. هرگاه این شوری به این نتیجه برسد که ایران قرارداد را نقض کرده ‌است گزارش کار را به شورای امنیت می‌دهد. سپس، کمیسیون مقرر در قرارداد تشکیل می‌شود. هرگاه کمیسیون نتوانست با تهران به راه‌ حلی برسد، به شورای امنیت گزارش می‌شود و تحریمهای بین‌المللی برضد ایران، برقرار می‌شوند.

- **اما نگرانی اروپا از این‌ است که در قرارداد، برای بیرون رفتن تدریجی از مرزها و خالی کردن توافق از محتوایش، مجازاتی را پیش بینی نکرده‌ است.**

**☚ روبرت کلی Robert Kelley کارشناس در مؤسسه بین‌المللی استکهلم، بر این‌ است که ایران در دامی افتاده ‌است که امریکا برایش تعبیه کرده ‌است. چرا که خالی کردن تدریجی قرارداد از محتوایش، باید به تولید بمب اتمی بیانجامد وگرنه باری که بر دوش ایران است را کمر شکن می‌کند. بدین‌قرار،**

**●**هرگاه رﮊیم، بنام مصلحت، فتوای تحریم را لغو کند و «تا آخر برود»، یعنی در پی ساختن بمب اتمی بشود، افزون بر تحریمها و انزوای بین‌المللی که بدان گرفتار می‌شود، کشور را در معرض حمله «ارتش مخوف» امریکا قرار می‌دهد.

● و اگر بمب اتمی تولید نکند و به غنی سازی اورانیوم بسنده کند و کارخانه آب سنگین را باز بسازد، انبارکردن اورانیوم و تولید آب سنگین، باری می‌شود که سبب از دست رفتن موقعیت کنونی ایران می‌شود. در موقعیت کنونی، ایران طرف بستانکار است و امریکا طرف بدهکار.

● با توجه به این واقعیت که بنابر گزارش صندوق بین‌المللی پول – مستند به ارقامی که رﮊیم در اختیارش می‌گذارد، رشد اقتصاد ایران در سال مالی 2018 (1397 ) 3.9 درصد منفی و در سال 2019 (سال 1398) ، 6 درصد منفی خواهد شد. این اقتصاد، تحمل تحریم دراز مدت توأم با ماندن در دامی که امریکا گسترده ‌است را نمی‌آورد.

● ترامپ می‌گوید زمان در اختیار من نا محدود است. در واقع، هرگاه بتواند وضعیت را تا انتخابات ریاست جمهوری در مهار خود نگاه دارد، می‌تواند به استناد داشتن «ارتش مخوف»، از کشورهای نفت خیز باج نیز بستاند. تا وقتی که اروپا توانا به ایجاد نیروی نظامی هم‌آورد با نیروهای نظامی تهدید کننده نشود، از اروپا و ﮊاپن نیز می‌تواند باج بگیرد.

باوجود این، اروپا وضعیت را وخیم می‌داند و فرانسه ابتکار عمل را برای فروخواباندن بحران در دست گرفته ‌‌است:

**❋ راه‌کاری که فرانسه پیشنهاد می‌کند:**

☚ روزنامه فیگارو (8 ﮊوئیه 2019) که سرمقاله و صفحه‌های دو و سه را به بحران اتمی ایران اختصاص داده ‌است، در سرمقاله خود، تأکید می‌کند بازگشت به دیپلماسی، فوریتی به تمام دارد. از جمله به این دلیل که سیاست واردکردن حداکثر فشار، بهایی دارد که وارد کننده فشار باید بپردازد. تهران خواهان سبک کردن بار تحریمها است و سپاه پاسداران ایران فعال شده‌ است تا به اروپایی‌ها و امریکا ثابت کند که ایران تنها وضعیت را تحمل نمی‌کند. دیگران را نیز در آن قرار می‌دهد. در حقیقت، تهران می‌تواند با اختلال در صدور نفت از خلیج فارس، بحران اقتصادی برانگیزد.

   در تهران، سخت‌سران ابتکار عمل را از آن خود کرده‌اند و پا را از خطوط قرمز امریکا بیرون می‌گذارند. بنابراین، خطر وقوع جنگی که نه ایران و نه امریکا آن را می‌خواهند وجود دارد. بخصوص که اسرائیل نیز ایران اتمی را تحمل نمی‌کند.

   در این وضعیت، راه‌کار کاستن از شدت بحران است. هرگاه امریکا به پاره‌ای از کشورها اجازه خرید نفت از ایران را بدهد، از فشار وارده بر ایران، کاسته می‌شود. **بنظر می‌رسد رئیس جمهوری امریکا حالا دیگر می‌پذیرد از فشار کاسته شود. بحران از شدت بیفتد و این‌بار، همه مسائل، موضوع گفتگو با ایران بگردند. باوجود این، امر فوری، مهار خطر اتمی ایران است. گفتگوی موفق آن گفتگویی است که این خطر را رد کند و راه را برای گفتگو بر سر مسائل دیگر هموار بگرداند**.

☚ بنابر اطلاع دیگری، پیشنهاد مکرون به روحانی این ‌است: به مدت سه ماه، ایران در وضعیت کنونی – همین اندازه که از مرز بیرون رفته ‌است – بماند. امریکا هم تحریمها را سبک کند و گفتگوها انجام بگیرند.

**اما همان‌طور که قرارداد وین وقتی عمل می‌کرد و وقتی امریکا از آن خارج شد، سبب نشد که حتی مسئله بر مسئله افزوده نشود، برفرض که راه‌کار مکرون پذیرفته شود، مشکل مشکل ساز که ولایت مطلقه فقیه است، برجا است و در کار تحکیم موقعیت خویش است و باکی هم از بهای آن، ولو کمرشکن، نیست. قدرت خارجی این مشکل را حل نمی‌کند، زیرا باتوجه به سه مشکل ساختاری اقتصاد امریکا و نیز نیاز سیاسی این قدرت، رﮊیم ولایت مطلقه فقیه برایش تخم طلایی می‌کند**

**\*\*\*\*\***

# [**وضعیت سنجی 261:**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/34169-2019-07-18-14-41-23.html)

**تاریخ انتشار : 27 تیر 1398**

# **راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور**

# **در حوزه مسکن/بخش اول**

****

**ژاله وفا**

   حق مسکن یکی از حقوق مسلم فردی در جوامع بشری است که هم در ماده ۶ میثاق بین‌المللی حقوق مدنی و سیاسی و هم دربند یک ماده ۱۲ این میثاق مورد بحث قرار گرفته است.

   در ایران نیز مسکن یکی از بزرگترین دغدغه های عمده افراد جامعه بحساب می‌آید. خانه از جمله دارایی‌های مهم خانوارهای ایرانی محسوب شده و به‌ صورت سنتی، آن بخش از طبقه متوسط که می‌تواند پس‌انداز داشته باشد، جدا از تأمین سرپناه، با خرید مسکن، تأمینی برای آینده خود بوجود می‌آورد. وضعیت مسکن در ایران با مشکلات عدیده کمی و کیفی روبرو است که در وضعیت سنجی های شماره 241 الی 252 بترتیب ذیل بدان پرداخته شده است.

1-وضعیت سنجی 241: " وضعیت آماری مسکن در ایران"

2-وضعیت سنجی242: نقش صنعت ساختمان و خصوصا مسکن در اقتصاد و ارتباط آن با صنایع و اشتغالزایی و سبد هزینه خانوارها

3-وضعیت سنجی 243: مسکن مهر زحمت یا رحمت؟ بررسی مشکلات کمی و کیفی طرح مسکن مهر

4-وضعیت سنجی 244: بررسی مشکلات کیفی طرح مسکن مهر

5-ضعیت سنجی ۲۴۵- چگونگی شکل گیری فساد و زدو بند در ساخت و ساز و علل آن

6-وضعیت سنجی 246- واقعیت جمعیت ۱۹ میلیونی حاشیه نشین و ساکن بافت فرسوده: سونامی فقر، آپاندیس شهری و بمبی ساعتی(1

7-وضعیت سنجی 247، دلایل و مشکلات و پیامدهای مهاجرت و حاشیه نشینی در ایران و سرکوب قیام حاشیه نشینها 2

8- وضعیت سنجی 248: مقایسه تجربه سایر کشورها در مسکن اجتماعی

9-وضعیت سنجی250: بررسی سیاستگذاری ها در بخش مسکن از ابتدای انقلاب تا کنون - بخش اول

10-وضعیت سنجی251: سیاستگذاری نظام در امر مسکن از "برنامه اول توسعه" تا کنون – بخش دوم

11-وضعیت سنجی شماره 252- بررسی ۴ عامل افزایش قیمت مسکن

در وضعیت سنجی این شماره و نیز شماره آینده به بررسی راه حلها میپردازیم.

# **❋ آخرین آمار رسمی در مورد مسکن مربوط به سرشماری سال 1395 می‌باشد. طبق آن سرشماری:**

1- 25 میلیون و 412 هزار واحد مسکن در ایران وجود دارد.

2-در ایران 24 میلیون و 196 هزار خانوار وجود دارد. در مقایسه با واحدهای مسکونی، این واحدها از تعداد خانوارها بیشتر است: 1 میلیون و 216 هزار واحد مسکن از خانوار بیشتر است. الا این‌که این صورت واقعیت را می‌پوشاند. چراکه قشر بسیار ثروتمند چه بسا دارای چندین باب خانه در ایران می‌باشند. زاغه ها و بافت فرسوده نیز جزو همین 25 میلیون و 421 هزار واحد مسکن محسوب می شوند.

3- 2 میلیون و 587 هزار واحد در کل کشورخالی است! بخش اعظم خانه های خالی متعلق به قشر بسیار ثروتمند است که ملک را بعنوان سرمایه با بهره وری صفر نگاه داشته است.

4- 60.5درصد از شهروندان مالک خانه و 30.7درصد مستأجر در سال 95 در ایران وجود داشته است.

5- در ایران، ساکنین بافت‌های حاشیه‌ای، با جمعیت ساکن 11 میلیون نفر، بافت‌های فرسوده( بد مسکن ) با جمعیتی بالغ بر 8 میلیون نفر، بخش اعظمی از جمعیت ایران را تشکیل میدهند.

   عباس آخوندی "وزیر" سابق راه و شهرسازی (در 15تیر 96- فارس) جمعیت شهری ایران را حدود 59 میلیون نفر اعلان‌کرد و اظهار داشت که 35درصد جمعیت در وضعیت نابسامانی زندگی می‌کنند که تا 41 درصد متغیر است.

   بدین‌سان، بخش بزرگی از جمعت ایران فاقد مسکن درخور انسان است که جدا از کیفیت بسیار بد مسکنشان، با تبعات دهشتناک اقتصادی و فرهنگی و اجتماعی نیز مواجه اند.

   شناسایی برنامه‌ها و سیاست‌های اجرا شده در شش دهه اخیر و بررسی مسائل بنیادی و روش‌های بکار رفته درحل مشكل مسكن مردم خصوصا گروه‌های كم درآمد، امری ضرور است تا در پرتو نتایج و پیامدهای سیاست‌های اجرا شده، تدبیرهای جدید یافته آیند. در وضعیت سنجی‌های شماره‌های 250 و 251 به تفصیل بدان پرداختیم. حاصل آن بررسی این است که مشکلات بخش مسکن، در نظام ولایت فقیه، ناشی از حاکم بودن رویکرد مکانیکی طرح محور است. حکومتهای نظام ولایت فقیه طی دهه‌های گذشته روش تجربی بکار نبرده‌اند. هر یک کار حکومت پیشین را پی‌نگرفته‌اند. در نتیجه، حتی در زمینه مسکن، از اصلاحات ساختاری واقعی ناتوان شده‌اند. اهم مشکلها در حوزه مسکن عبارتند از ׃

- عدم تطابق الگوی عرضه و تقاضا

- سهم بالای مسکن در هزینه خانوار

- طولانی بودن دوره انتظار خانوارها برای دسترسی به مسکن

- فقدان مالیاتها و یا عوارض غیر هدفمند و برنامه‌گذاری نشده

- عدم رعایت محیط زیست در سیاستگذاریهای مسکن

- ناقص بودن بانک اطلاعاتی زمین و مسکن

- ساختار ناکار آمد نظارت بر شهر و مسکن

- نا هماهنگی میان سیاستهای مسکن و برنامه توسعه شهری

- عدم وجود اجاره داری حرفه‌ای و نظارت و قانون حاکم بر آن

- حجم بالای خانه‌ها و ساختمانهای بی‌ دوام خصوصا در روستاها و بافت های فرسوده در شهرها و روستاها

# **●حاصل واقعی سیاست‌گذاریهای حکومتهای رژیم ولایت فقیه׃**

براساس آنچه مركز آمار ایران اعلام كرده است، در 24 سال اخیر 8 میلیون واحد مسكونی جدید در كشور ساخته شده است كه یك میلیون و 171 هزار واحد آن در 8 سال حکومت رفسنجانی، دو میلیون و 128 هزار واحد در 8 سال حکومت خاتمی و 4 میلیون و 800 هزار واحد نیز در حکومت احمدی نژاد ساخته شده است. در حکومتهای نهم و دهم با احتساب مسكن‌مهر نزدیك به 5/1 برابر حکومتهای رفسنجانی وخاتمی، عرضه مسكن جدید و اغلب بی‌کیفیت به بازار اتفاق افتاده است.

این گونه که مشاهده می شود در نظام ولایت فقیه "برنامه های توسعه" بند از بند گسسته با واقعیت وجود دارد. حکومتهای این نظام یک رشته طرح را پیشنهاد و تدوین کرده اند که اغلب در میانه راه رها و متوقف شده اند. قابل توحه اینکه تمرکز در این برنامه‌ها بر کمیت مسکن بوده و نه کیفیت.

   اما به مصداق جوجه را آخر پاییز می‌شمارند، حاصل و نتیجه این سیاستگذاریها این شده است که عباس آخوندی که خود از سال ۱۳۷۲ تا ۱۳۷۶ در حکومت اکبر هاشمی رفسنجانی وزیر مسکن و شهرسازی و در حکومتهای یازدهم و دوازدهم نیز وزیر راه و شهرسازی بوده است، در یک جمله عملکرد نظام ولایت فقیه را در امر مسکن توصیف کرده است:

آخوندی در هجدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن ( پرتال وزارت راه و شهرسازی 11 مهرماه 97) اظهار داشته است: «از دهه ۶۰ تاكنون طرح‌هایی چون آماده سازی زمین، شهرهای جدید، انبوه سازی و مسكن مهر اجرا شده اما آیا در آخر كار مساله حاشیه نشینی، سكونت غیررسمی و بافت فرسوده حل و فصل شده است؟ آیا مشكل ۱۹ میلیون نفری كه با بد مسكنی روبرو هستند حل شده است؟همه این اقدامات نتیجه معكوس داشته است.»

   امر واقع و مهم دیگری که در زمینه مسکن در ایران همواره استمرار دارد، این است که در نظام ولایت فقیه، مسکن برای طبقه متوسط و کم درآمد سخت گران است. خود این امر واقع حاصل چند امر واقع دیگر است:

1- برنامه ها و سیاستگذاریهای اشتباه دولت ( که در 2وضعیت سنجی 250 و 251 بدانها پرداختیم )

2- تراکم جمعیت در کلان شهرهای ایران

3- توزیع نابرابر در آمدها و توزیع نابرابر هزینه‌های دولت، بنابراین نابرابری روزافزون امکانات

4- کمبود عرضه مسکن نسبت به تقاضای مسکن و نقش سوداگران

5-سطح قیمتها (قیمت زمین و نرخ ارز،کاسته شدن از ارزش پول ملی)

   لذا، بخش مسکن واجد نقاط ضعف ساختاری است که عمدتاً ناشی از تسلط رویکرد تک‌بعدی و صرفاً کمّی بر این بخش است. درصورتی‌که مسکن همانند هر پدیده دیگری دارای ابعاد کیفی متنوع سیاسی ،فنی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی است. لذا در همه این ابعاد بایستی تغییرات بنیادی رخ دهد تا حد اقل برای 4 گروه وضعیت مسکن سر و سامان پیدا کند:

1-گروه های کم درآمد فاقد مسکن.

11-2میلیون حاشیه و زاغه نشین ایرانی

3-احیای بافت‌های فرسوده شهری که هم اکنون 8 میلیون نفر در این بافت‌ها در شرایط بد زندگی می کنند

4- خانه اولی‌ها یعنی کسانی که برای تشکیل خانواده نیازمند مسکن هستند: سالانه 670‌هزار تقاضای جدید مسکن ناشی از ازدواج صورت می گیرد.

   حل درست مساله مسکن نیازمند تغییرهای ساختاری بدان قصد است که نظام اجتماعی – اقتصادی باز بگردد. چنان که بتواند تمامی نیروهای محرکه جامعه را، در خود، فعال کند. تانیروهای محرکه نه در متلاشی کردن اقتصاد، چون اکنون، که در ایجاد اقتصادی تولید محور توانا به رشد، بکار افتند.نگاهی به اقدامات حکومتهای نظام ولایت فقیه واضح می‌سازد که سهم بالایی از توان و وقت آن حکومتها و به ویژه نیروهای محرکه جامعه صرف بخش مسکن شده است: تشکیل شورای مسکن، کارگروه مسکن، تصویب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و از همه مهم‌تر طراحی و اجرای طرح عظیم مسکن مهر گواه این ادعا است. اما به اعتراف آخوندی وزیر سابق راه و شهرسازی ": از دهه 60 تا کنون همه این اقدامات نتیجه معكوس داشته است.".

علت یابی نتیجه معکوس داشتن این طرح ها به ماهیت استبدادی و ضد رشد نظام ولایت فقیه بر می گردد. زیرا اگر بخواهیم بدینگونه نیروهای محرکه جامعه به هدر نرود و تولید ملی و رشد آن نیز محور سیاستگزاری اقتصادی بگردد و نگاه به انسان و نیاز او، نگاه به انسان با کرامت و منزلت بگردد و حقوق انسانی و شهروندی و ملی ایرانیان در سیاست گذاریها رعایت شود و برای اینکه مشکلات حوزه مسکن بر هم انباشته نگردد و هر مشکل در زمان خود حل شود، ضمن رعایت حقوق انسان و شهروندان و طبیعت، بایستی کار آمدترین حمایت از نیروی کار و سرمایه در اقتصاد و در حوزه مسکن بعمل آید .این حمایت واقعی چیزی نیست جز به حداکثر رساندن باروری و بازده کار و سرمایه. زمانی کار و سرمایه بیشترین باروری و بازده را پیدا می‌کنندکه دانش و فن در سازماندهی بنیادهای جامعه، بیشترین نقش را پیدا کنند.در واقع دولت بایستی تابع ملت گردد. و این امر زمانی رخ می دهد که به همت جنبش عمومی ، دولتی حقوقمدار سامان یابد که در درون خود، زور را بی‌محل و حقوق را تنظیم کنندۀ رابطه‌ ها کند و رابطه‌ های خود با جامعه را نیز، بر وفق حقوق پنجگانه تنظیم کند. تا هم هزینه های قدرتمداری و فساد حذف شوند و هم دستگاه اداری برای ایفای نقش راهبردی خویش در رشد اقتصادی، تجدید سازمان گردد و سازمانی دمکراتیک بیابد. آنگاه هم سرمایه ها آزاد می شوند و هم فرصتهای رانت خواری که در همه حوزه های اقتصاد و از جمله در حوزه مسکن بوجود آمده اند، از میان می روند. این‌کار نیازمند یک تغییر اساسی در حوزه اقتصاد هم هست و آن تغییر محور اقتصاد از مصرف به تولید است. نظام ولایت فقیه که خود را نه تنها تابع ملت و ملزم به رعایت حقوق آنان نمی‌داند، بلکه مدعی اعمال ولایت آنهم مطلقه بر مردم ایران است، فاقد آن ویژگی‌ها و توانایی و کفایت و فن و دانشی است که بتواند از عهده تغییرات بنیادی در ساختارهای جامعه بر آید. علاوه بر اینکه وجود و ماهیت این نظام نیز بایستی خود شامل تغییر بنیادی گردد و جای به نظامی حقوقمدار و دموکراتیک دهد. از آنجا که هر نظام بحران سازی نمی تواند حلال بحرانهایی باشد که خود بوجود می‌آورد، لذا چشم اندازی برای حل مشکل مسکن به نحوی که با حقوق انسان و شهروندی و ملی و حقوق طبیعت تطابق یابد، باوجود نظام حاکم، وجود ندارد.



# **❋در ذیل بترتیب به ارائه راه‌حل‌ها و تدابیر ممکن و منطبق با اقتصاد تولید محور، برای مشکلات عمده حوزه مسکن می‌پردازیم:**

# **1-باز تعریف نقش حکومت در حوزه مسکن و کنترل بازار مسکن:**

   وظیفه حکومتهای ملی در بخش مسکن، در واقع سیاست‌گذاری، نظارت، تنظیم و تسهیل روابط فعالان و متقاضیان حوزه مسکن است. کار عمده دولت ( مجموعه نظام )و حکومت رساندن شاخص‌های بخش مسکن به نقطه بهینه با رعایت منزلت و حقوق و امنیت مردم و نیروهای محرکه در این حوزه است. اما وقتی شاهد افزایش قیمت مسکن در پایتخت از بهار 97 تا بهار امسال 98 به میزان 80 درصد می باشیم، طبیعی است عامه مردم، به ‌اشتباه، خواهان مداخله مستقیم دولت در قیمت گذاری بازار مسکن شوند، غافل از اینکه علت اصلی این افزایش سرسام آور که قشر متوسط را نیز به حاشیه نشینی سوق داده است، جز خود نظام بحران ساز حاکم و سیاستگذارهای غلط حکومت و افزایش تورمی نیست که حکومت از مهار آن ناتوان بوده است. در واقع امر کنترل اقتصادی بازار مسکن، از طریق مداخله مستقیم حکومت در بازار مسکن و قیمت‌گذاری حتی برای کالای ناهمگنی مانند مسکن، نیست که بایستی صورت گیرد بلکه مبارزه حکومت با علل موجد تورم و پیشگیری در بوجود آمدن تورم لجام گسیخته و نیز همآهنگ کردن رشد منطق مختلف کشور و تدابیر همراه برای جلوگیری از تمرکز جمعیت در شهرهای بزرگ است:

# **2-لزوم توزیع عادلانه در آمدها و امکانات و مبارزه با سوداگری در حوزه مسکن و کاستن از کلان شهرها:**

توزیع درآمد تحت تأثیر عوامل مختلفی از جمله تورم، حقوق و دستمزد، اشتغال و توزیع نابرابر امکانات دولتی در سطح کشور و... است. تورم همیشه به نفع قشر ثروتمند است زیرا سرمایه خود را به کالا تبدیل کرده و بدون هیچ فعالیتی آن را با مبلغ بالاتر به فروش می‌رساند و کسب سود می‌کند؛ تورم فاصله بین فقیر و غنی را بیشتر می‌کند و شکاف طبقاتی را در جامعه افزایش می‌دهد. در ایران امروز، نظام حاکم بر تولید ملی ضربات اساسی وارد آورده است. فقدان امنیت اقتصادی و سیاسی و قضایی به مثابه ضامن سرمایه گذاری در تولید داخلی باعث سوق سرمایه ها به بازارهای محدودی همچون بازار ارز و طلا و مسکن گشته‌است. نابسامانی‌هایی موجود در بازار ارز و طلا باعث شده‌ است تا بسیاری از سرمایه‌گذاران سرمایه‌های خود وارد بخش مسکن کنند. این امر زمینه‌ساز رشد قیمت‌ها در بخش مسکن شده‌ است. چون سهم عمده‌ای از درآمد افراد از راه عایدات سرمایه‌ای بدست می آید، با فقدان مالیات بر عایدی سرمایه، رانت‌خواری با مانعی روبرو نمی‌شود. سودآوری بالای فعالیت های غیر مولد همراه با کاهش مصرف خانوارهای متوسط و کم درآمد، بخش خصوصی را بر می‌انگیزد به سوداگری در بازار مسکن. با رونق سوداگری قیمت‌ها بازهم افزایش می‌یابند. این چرخه معیوب، سهم سوداگران را از توزیع درآمدها بیشتر می‌کند.

   لذا تنها زمانی حجم سرمایه و ترکیب سرمایه گذاری در حوزه مسکن معتدل و مانع سوداگری میشود که خود را با توقعات اقتصاد تولید محور و نه اقتصاد مصرف محور تطبیق دهد.

   ناگفته نماند که سرمایه‌گذاری در ساختمان، اگر با دقت تعیین و مراقبت نشود، سبب کاهش سرمایه‌گذاری در بخش‌های دیگر می‌شود. این امر کاهش درآمد و کاهش قدرت خرید و کاهش تقاضای مؤثر برای خرید ساختمان‌های تولیدشده را به ببار می‌آورد و بازخورد آن رکود فعالیت‌های ساختمانی است.

   علاوه بر این، وجود کلان شهرها در ایران نمایانگر تجمع همه امکانات در چندین شهر و محروم بودن بقیه جمعیت ایران است. چرا که افزایش جمعیت شهرنشین تنها ناشی از افزایش طبیعی جمعیت شهرها نیست، بلكه ناشی از مهاجرت روستانشینان به شهرها نیز می‌باشد. علل عمده مهاجرت روستاییان به شهرها، علاوه بر جاذبه های شهرنشینی و امکان اشتغال کاذب و واقعی در شهرها، تمرکز امکانات و فرصتهای سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در کلان شهرها و نیزكمبود كار و فقر عمومی روستانشینان و مردم شهرهای کوچک است. ترجیح دادن مشاغل صنعتی با دستمزد بالاتر بر کار كشاورزی، امید به آینده بهتر برای خود و فرزندان و توزیع ناعادلانه خدمات و امكانات رفاهی در شهر و روستا و ...است. بعضی از استان‌های کشور چون تهران، مشهد، تبریز، شیراز، اصفهان و... قطب رشد محسوب می‌شوند و از منابع دولتی بیشتری برخوردارند. دولت بیشتر بودجه خود را در این شهرها خرج می‌کند. لذا در این مناطق بخش خصوصی بیشتر فعال است و پول بیشتری در جریان است که باعث افزایش درآمد ساکنان آن می‌گردد. در استان‌هایی چون لرستان، ایلام، کهگیلویه و بویراحمد، چهارمحال و بختیاری و... هزینه‌های دولتی کم است و حضور بخش خصوصی کمتر بوده و پول در جریان در این استان‌ها نیز کم است. در نتیجه سطح درآمد مردم این مناطق پایین است.توزیع درآمد در ایران بسیار نامناسب و ناعادلانه است به طوری که قشر وسیعی از مردم در دهک‌های پایین درآمدی قرار دارند و قشر ثروتمند در دو دهک بالا بوده و بخش دیگری از مردم که اکثراً کارمندان دولت هستند در دهک‌های وسط قرار دارند. در اقتصاد ایران بخش اعظمی از پول در جریان کشور در دست دو دهک بالای درآمد یعنی ثروتمندان قرار دارد.

   تا در جامعه توزیع نیروهای محرکه و امکان ها و درآمدها با توقعات اقتصاد تولید محور انطباق نجوید، یعنی توزیع نیروهای محرکه و امکان ها و درآمدها در سطح مناطق مختلف کشور، شرق و غرب و شمال و جنوب و در هر منطقه، عادلانه نگردد یعنی رشد هم‌آهنگ را ممکن نکند، از تراکم جمعیت در کلان شهرها کاسته نمی‌گردد و زندگی حاشیه نشنی و بدور از کرامت و منزلت انسان و بورس بازی و واسطه‌گری در بازار مسكن پایان نمی‌یابد. از سوی دیگر در کشورهایی که تولید فاقد ارزش می‌شود، فرهنگ واسطه‌گری و دلالی گسترش می‌یابد. لذا تا در جامعه ضد فرهنگ مصرف‌گرایی را با فرهنگ تولید گرایی جایگزین نشود و تولید ارزش نگردد، ضد فرهنگ سوداگری و روحیه دلالی روز به روز فراگیرتر می‌شود. توزیع عادلانه در آمدها و امکانات میسر نیست مگر اینکه رانت خواری و دیگری انواع دزدیهای اقتصادی از میان برداشته شوند و اقتصاد تولید محور گردد.

بودجه و سیاست مالی و نیز سیاست اعتباری و اعتبارات بانکی و ساخت صادرات و واردات را، نیاز تولید ملی در جریان رشد باید معین کند. تخصیص بودجه به استانها نیز عادلانه و بر اساس سنجش نیاز استانها و در رابطه با توان اقتصاد ملی باید تنظیم گردد. بدون برخوردار‌کردن مناطق کشور از دو خدمت (آموزش و پرورش و بهداشت و بهداری) و نیز ایجاد مجموعه های صنعتی – کشاورزی – خدمات، در تمامی مناطق کشور، توزیع بهینه جمعیت در سطح کشور، میسر نمی‌شود.

   همچنین توزیع عادلانه امکانات تنها از طریق رفع تبعیض‌ها از هر نوع و برخورداری هر ایرانی از حقوق ذاتی خود و انطباق حقوق موضوعه (قانون کار و قوانین و مقررات حاکم بر آموزش و پرورش و نیز قوانین حاکم بر عرصه های سیاست و روابط اجتماعی و فرهنگی) با حقوق ذاتی انسان و حقوق ملی یا حقوقی که تمامی ایرانیان، بدون تبعیض باید از آن برخوردار باشند، ممکن می شود. این حق حاکمیت است که می‌باید به جمهور مردم تعلق پیدا کند.

# **3-گرانی غیر متعارف زمین شهری در کلان شهرها وطولانی بودن دوره انتظار خانوارها برای دسترسی به مسکن:**

   در بالا، علل توزیع غیر عادلانه در آمد و امکانات را شرح دادیم. بخش اعظم گرانی غیر متعارف زمینهای شهری حاصل تورم لجام گسیخته است. بنابر نتایج آمارگیری مرکز آمار ایران، متوسط قیمت هر مترمربع زیر بنای مسکونی، در مراکز استان‌های ایران در فاصله پائیز ۱۳۹۱ تا پائیز سال ۱۳۹۷ ، با ۸۵.۹ درصد افزایش به یک میلیون و ۷۰۰ هزار تومان رسیده است.

   بر پایه داده‌های منتشر شده توسط مرکز آمار ایران، متوسط قیمت هر مترمربع زیر بنای مسکونی در شهر تهران طی شش سال گذشته از ۳.۵۹ میلیون تومان به ۹.۳۹ میلیون تومان افزایش یافته است. رشد ۱۶۱ درصدی متوسط بهای زیربنای مسکونی در تهران بیش از ۳۰ مرکز استان دیگر در ایران است. طی مدت مورد بررسی، پس از تهران، متوسط قیمت مسکن در شیراز، کرج و اصفهان بیش از دو و در شهرهای تبریز و بندرعباس نیز نزدیک به دو برابر شده است. افزایش شدید قیمت ملک از سویی و کاهش توان مالی متقاضیان بدلیل کاهش شدید توانایی خریداران و عدم توان تأمین بهای ملک توسط آنها باعث شده که قشر متوسط نیز بسوی حاشیه و زاغه نشینی با کمترین امکانات سوق داده شود. در وضعیت سنجی 242 محاسبه کردیم که بر اساس قیمتهای سال 1395 (در عرض سه سال منتهی به سال 1398 قیمت مسکن در تهران 80 درصد افزایش یافته است ! (‌68 سال زمان لازم است تا کارمندان جوان و قشر فرهنگی، اگر توان پس انداز داشته باشند، توان خانه دار شدن را بیایند. کارگران با درآمد، نیازمند پس انداز در عرض 115 سال می‌باشند. آن قشر از کارگران که حقوقشان پرداخت نشده است با مشکلات بیشتری مواجه هستند. عاملی که دستیابی به خانه‌ای با قیمت متعارف را مشکل می‌سازد، قیمت زمین است:

**●در این باره، پیشنهاد زیر را ارائه می‌دهیم:**

   دولت بایستی به جای فروش زمین‌های دولتی (به معنی واگذاری حق مالکیت آنها) و وارد شدن در عرصه سوداگری مسکن، صرفا حق بهره‌برداری از این زمین‌ها را به مردم واگذار کند و سالانه اجاره بهای آن را دریافت کند. چنین سیاستی تقریبا به شکلی اصولی در اکثر کشورها در حال اجرا است. طی بررسی‌های تطبیقی که انجام گرفته است، تنها در ایران است که زمین‌های دولتی به شکل‌های مختلف واگذار می‌شد. از جمله این سیاست‌ها که در اوایل انقلاب شکل گرفت، اعطای زمین‌های رایگان به مردم بود که این زمین‌ها عملا وارد بورس بازی می‌شدند، بی‌آنکه در آنها بنا ساخته شود. صرفا خرید و فروش (و در نهایت گران) می‌شدند.

   سیاست دوم سیاست فروش زمین‌های دولتی ‌به قیمت روز بود که آن‌ هم عملا دولت را وارد عرصه قیمت‌گذاری می‌کرد و به سوداگری بازار مسکن می‌انجامید.نکته مشترک در همه این طرح‌ها، پیشتاز بودن حکومت‌ها در فروش زمین و دامن زدن به افزایش قیمت زمین و متعاقب آن مسکن بود؛ اما سیاست‌ کارآمد کنار گذاشتن فروش زمین‌های دولتی به صورت عام و واگذاری حق بهره‌برداری صرف آن به مردم است. به شرط اینکه دولت خود برای تأمین هزینه های جاری خود به فکر فروش بخشی از زمین‌های دولتی خصوصا زمین‌های مرغوب و گران نیفتد. چرا که فروش زمین‌های مرغوب به قیمت بالا باعث می‌شود وزارت مسکن از وظیفه اساسی و حاکمیتی خود که تنظیم بازار مسکن است، با توجه به اهرم‌های حاکمیتی و مالکیتی غافل بماند و عملا وارد بازار سوداگری زمین شود. در یک اقتصاد ملی با توجه به از بین رفتن همه فرصتهای رانت خواری و منحصر بودن بودجه به برداشت از تولید ملی، هزینه های جاری دولت نیز بر اساس توان اقتصاد ملی تعیین میشود. و نیازی به فروش ثروتهای ملی پیدا نمی‌شود.

   و اما، سیاست بسیاری از کشورها،از جمله آلمان و بطور اخص انگلستان، سیاست دولت مبتنی بر عدم فروش زمین‌های دولتی‌ است. بهره‌برداری از زمین‌های دولتی با انواع و اقسام سیستم‌ها انجام می‌شود: اجاره بلند مدت (۹۹ ساله) یکی از این روش‌ها است. در حقیقت مدت زمان اجاره زمین بستگی به شرایط خاص هر کشور و اقتضاء‌هایی از قبیل شرایط اقتصادی، ترکیب جمعیتی، سیر رشد جمعیت و .... دارد.

●**ناگفته نماند که در تعیین مدت اجاره زمین، دولت باید دو شاخص را مد نظر قرار دهد:**

- امنیت روانی مصرف کننده (مستأجر)،

- عدم احساس مالکیت مستأجر نسبت به زمین؛ به این معنی که از طرفی مدت زمان اجاره زمین باید به گونه‌ای باشد که مستأجر، بخاطر بلند بودن مدت، امنیت روانی بیابد و دغدغه جابجایی هر ساله را نداشته باشد. با توجه به بررسی تطبیقی با دیگر کشورها و در نظر گرفتن عوامل بومی و فرهنگی جامعه، معتقدیم بهترین مدت زمان اجاره ۵۰ سال است؛ چرا که در این صورت در عین تأمین امنیت روانی مستاجر، احساس مالکیت نیز در خانواده‌ها ایجاد نمی‌شود(با توجه به این‌که اجاره ۹۹ ساله حدودا چهار نسل را در بر می‌گیرد احساس مالکیت در شخص به وجود می‌آید) بدینسان، در عین حال عملا قیمت زمین از قیمت ‌نهایی مسکن حذف می‌شود. چنین سیاستی در کشورهای کمتر توسعه یافته مانند قزاقستان هم کار آمد بوده است.

# **4-لزوم اصلاح نظام مالیاتی در بخش مسکن بعنوان ابزاری برای مقابله با سوداگری در این حوزه**

   استفاده از ابزارهای مالیاتی یکی از انواع سیاست‌های حاکمیتی حکومتها در بازار زمین و مسکن شهری است که می‌تواند در سطوح ملی و شهری به اجرا درآید. اما در شرایط کنونی نظام مالیاتی مرتبط با زمین و مسکن با چند مشکل اساسی روبرو است

الف- از یک‌سو سوداگران عمده بخش مسکن دولت سایه را در اختیار دارند و دولت رسمی نیز تابع آنها است. چرا که دولت رسمی قادر به بازپس گرفتن معوقات بانکی که زمانی بعنوان وام وتسهیلات میلیاردی از بانکها برای سوداگری در مسکن وصول شده اند نمی‌باشد و

ب- به علت نبود زیرساخت‌های مناسب نظیر بانک‌های اطلاعاتی و قوانین جامع دچار مشکل است. در حال حاضر، مالیات «نقل ‌و انتقال و سرقفلی» تنها مالیاتی است که به‌صورت ملی از بازار زمین و مسکن اخذ می‌شود. یعنی نه تنها برزمین و مستغلات و نیز اجاره‌بها مالیاتی وضع نمی‌شود (که سود کلان را دارندگان مستغلات حاصل می‌کنند)حتی بر 2میلون و 500 هزار واحد مسکن خالی نیز مالیات وضع نمی‌شود ! البته «عوارض تراکم و صدور پروانه‌ها»، «عوارض نوسازی شهری» و «عوارض اراضی و املاک بلا استفاده شهری» عوارضی هستند که توسط شهرداری‌ها اخذ می‌شوند که هرکدام از این موارد با مشکلاتی در حیطه قانون‌گذاری و اجرا مواجه هستند.

ج- اخذ مالیات تا زمانی که توجه قوانین مرتبط با آن صرفا معطوف به کسب در آمد از اخذ مالیات است و بس و به کارکردهای مهم نظام مالیاتی در بازار زمین و مسکن همانا «کنترل سوداگری» و «تخصیص بهینه منابع» ندارند، در واقع در امر رفع بحرانهای موجود در حوزه مسکن نیز موثر نیز واقع نمی شوند. در کشورهایی که نظام مالیاتی در خدمت اقتصاد تولید محور است، مرسوم‌ترین ابزار کنترل تقاضای سوداگرانه در بازار زمین و مسکن، ابزار مالیاتی مناسب است. همچون مالیات بر عایدی قیمت زمین و مسکن و مالیات بر قیمت زمین. تخصیص بهینه منابع مالیاتی، توأم با اجرای برنامه‌های از قبل حساب شده و منظم در بردارنده تدابیر برای مبارزه با آلاینده‌های محیط زیست، راه کار بایسته است.

بررسی سایر تدابیر را به وضعیت سنجی آینده باز می‌گذاریم.

\*\*\*\*\*\*

# [**وضعیت سنجی 262**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/34251-2019-07-25-16-38-36.html)

تاریخ انتشار : 03 مرداد 1398

# **راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور**

# **در حوزه مسکن / بخش دوم**



## ژاله وفا

**وضعیت سنجی شماره قبل ( 262 ) به ارائه راه حل در زمینه های ذیل پرداختیم :**

☚ باز تعریف نقش حکومت در حوزه مسکن و کنترل بازار مسکن

☚ لزوم توزیع عادلانه در آمدها و امکانات و مبارزه با سوداگری در حوزه مسکن و کاستن از جمعیت کلان شهرها

☚ بهای غیر متعارف زمین شهری در کلان شهرها وطولانی بودن دوره انتظار خانوارها برای دسترسی به مسکن

☚ لزوم اصلاح نظام مالیاتی در بخش مسکن بعنوان ابزاری برای مقابله با سوداگری در این حوزه

پرداختیم .

در این شماره به ارائه راه حل در موارد ذیل میپردازیم

**❋ کاستن از سهم بالای هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار ایرانی و متناسب کردن آن:**

   عرضه مناسب مسکن زمانی واقعیت و قابلیت اجرایی می‌یابد که این سهم تا حد قابل قبولی در سبد هزینه‌های خانوار هر ایرانی کاهش پیدا کند. متوسط شاخص جهانی سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار حدود ۱۵‌درصد است. اما این شاخص در کشور ما بسیار بالا است، حدود ۵/۳۲‌درصد است. این رقم در کلان شهرها به حدود ۵۰ درصد می‌رسد. در شهرهای بزرگ، در محلهای سکنای اقشار کم درآمد، به ۷۰ و بعضا به ۱۰۰‌درصد می‌رسد. درصدها نشانگر این است که عرضه مسکن در کشور ما نه تنها متناسب با نیاز و تمکن‌ مالی خانواده‌ها نبست و به دلیل عدم تطابق با تمکن‌ مالی متقاضیان و پایین نیامدن سهم هزینه‌ مسکن در سبد هزینه خانوارها، تعادلی در بخش مسکن ایجاد نمی‌شود، بلکه، سال به سال، سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوارهای ایرانی افزایش می‌یابد.بحث هزینه مسکن ماهیتی اقتصادی نیز دارد . درشماره قبل در مورد نقش دولت و خانواده در حوزه مسکن گفتیم که وظیفه حکومتهای ملی در بخش مسکن، درواقع سیاست‌گذاری، نظارت، تنظیم و تسهیل روابط عرضه کنندگان و متقاضیان حوزه مسکن است . کار عمده دولت ( مجموعه نظام سازماندهی ) و حکومت رساندن شاخص‌های بخش مسکن به نقطه بهینه، با رعایت منزلت و حقوق و امنیت مردم و هدایت نیروهای محرکه به تولید در این بخش و بخشهای دیگر اقتصاد است. در واقع در همه کشورهایی که حکومتها و دولتها به وظایف خود درست عمل می‌کنند، سیاستگذاریها لزوما منجر به پایین و ثابت نگه‌داشتن شاخص سهم هزینه‌ مسکن در سبد هزینه خانوار می‌شود. از طرفی دیگر، در اقتصادی که هزینه مسکن در سبد خانواده بسیار بالاتر از سایر هزینه ها است، ناتوانی خانوار ها از پرداخت سایر هزینه، از جمله، آموزش و سلامت و انرژی و تغذیه و فراغت و ... بیشتر و بیشتر می‌شود. حکومتها نیز ناچار می‌شوند برای جبران ضعف اقتصادی خانوارها، به آنها یارانه بپردازند.

   در حال حاضر، نظام ولایت فقیه نالان است که در بخش انرژی و آب مبالغ هنگفتی به مردم یارانه می‌دهد. گرچه راست نمی‌گوید اما بدین دست‌آویز، به ثروتهای ملی مردم ایران و نسلهای آینده، چوب حراج می‌زند. یارانه ها را که مورد انرژی و آب می پردازد، حاصل نقش بودجه در اقتصاد مصرف محور است که رانتها، از جمله رانت مسکن را پدید می‌آورد و سبب تورمی می‌شود که به اقتصاد تحمیل می‌شود. این تورم مدام توان مالی اکثریت بزرگ جامعه را به تحلیل می‌برد. با توانمند کردن اقتصاد، خانواده‌ها دیگر نیاز به پرداخت یارانه پیدا نمی‌کنند. پس کاهش سهم هزینه‌ و یا متناسب کردن مسکن در خانوار یکی از راههای توانمند شدن اقتصادی خانوار ها است.

**❋از بین بردن و یا كنترل سوداگری در بازار مسكن:**

   در بازار مسکن ایران امروز ، به علل نبود امنیت اقتصادی و ضربات مهلکی که به تولید در ایران وارد آمده و موجب شده سرمایه گذاری در فعالیتهای تولیدی دراز مدت، با بازگشت سرمایه در دراز مدت، پر ریسک محسوب شود، مسکن ازیک کالای مصرفی بدل به یک کالای سرمایه‌ای شده است. یعنی بسیاری از تقاضاها در واقع تقاضای سرمایه‌ای است. همین امر نیز خود یکی از علل افزايش میزان تورم در اين بخش است و موجب ناتوانی خانوارها در تامين مسكن متناسب با نيازشان است. لذا در یک اقتصاد تولید محور بایستی تمامی تلاش دولت به عنوان مجموعه نظام سازماندهی و بالاخص حکومت معطوف به اتخاذ دو سیاست راهبردی و مکمل و اجرای آنها بگردد:

1. سیاست افزایش تولید با کیفیت وعرضه پایدار مسکن متناسب با رشد جمعیت و نیز نیاز شهروندان ( تعداد اعضای خانوار ، سن وتوانایی جسمی آنها و ناتوانی و یا معلولیتهای جسمی در نظر گرفته شوند و ویژه گیهای شغلی آنها در نظر گرفته شود. .من باب مثال خانه یک روستایی و نیاز دهقان به در دسترس بودن محل نگاهداری حیوانات با منزلش و ابزار کشاورزیش دارد و با زندگی شهر نشینی فرق اساسی دارد ) .

2. جلوگیری از سوداگري در بخش مسکن .

   در واقع در آینده ایران با وجود یک دولت حقوقمدار و در یک اقتصاد تولید محور ،زمینه و بستر سوداگری کمتر بوجود می‌آید. زیرا فرصتهای رانت‌خواری از بین می‌روند. دو سیاست راهبردی، در اجرا، همواره باید مقدم شمرده شوند. در صورت اقدام کسانی به سوداگری، دولت از طريق تعیین و اخذ ماليات، رانت‌خواری را بی‌محل می‌کند.

   در حال حاضر، بخش اعظم سوداگری در بخش مسکن را رانتخواران دولتی و شبه دولتی با سوء استفاده از اطلاعات محرمانه و خاصه خرجی‌ها ( از جمله امکان اخذ تسهیلات بانکی کلان، همراه با آسودگی خیال از تعویق و مسترد داشتن آن به بانکها )در انحصار دارند. شماری از آنها خود صاحبان بانکها و اختلاسگران بانکی و مسئولین نظام نیز هستند. ازاین‌رو، انتظار مبارزه با سوداگری و یا حتی کنترل نسبی و اصلاح آن در چارچوب نظام ولایت فقیه، تعلیق به محال است.

**❋ لزوم اصلاح روش تولید مسکن:**

   نگارنده در حین مطالعاتی که در زمینه بررسی مشکلات کمی و کیفی حوزه مسکن داشته‌ام ، ضمن مطالعه مقالات و پایان نامه‌ها و مصاحبه‌ها و گزارشها و پژوهش‌های متعدد در زمینه حوزه مسکن و ساخت و ساز ، به امر واقع مستمری در حوزه مسکن برخوردم و آن **تأخیر در بکارگرفتن و هرز رفتن منابع و نیروهای محرکه انسانی و مالی و عنصر پر اهمیت وقت و زمان در اجرای طرح های عمرانی و خصوصا ساخت و ساز مسکن است.** لذا سعی داشته‌ام از لابلای آنها به استخراج ضعف مدیریت و ضعفهای اداری و فرهنگی و محیطی و مالی دخیل در امر ساخت و ساز مسکن بپردازم. همچنین در گفتگو با مهندسان و متخصصان این حوزه اطلاعات بدست آورده را سنجیده و دقیق‌تر کرده‌ام. به اعتقاد نگارنده شناخت دقیق این ضعفها خود نیمی از راه حل است. بر طرف کردن آنها و بدل به قوت و توانایی کردنشان، تنها بر عهده دولت و حکومت نیست بلکه در متن جامعه است که بایستی از عمل به حقوق و تنظیم رابطه‌ها با حقوق، فرهنگ تولید و به صفر رساندن تخریب نیروهای محرکه، ببالد.

**● انرژی بری بالا در زمان ساخت و بهره‌برداری و به هرز رفتن نیروهای محرکه:**

   همانگونه که ذکر آن رفت، تأخیر در اجرای طرح‌های ساخت‌و‌ساز یا تولیدی، چه در بخش دولتی و چه در بخش خصوصی، در کشورما امری واقع و مستمر است .در هر کشوری معمولا برای هر طرح افق زمانی خاصی تعریف می‌شود. بر اساس همین افق زمانی ارزش حال طرح محاسبه شده و اقتصادی بودن آن توجیه می‌شود. عواملی که سبب توقف فرآیند اجرای طرح یا کند شدن روند آن می‌شود به نحوی که در بازه‌ زمانی تعیین شده اجرای آن به پایان نمی‌رسد، بسا مانع ورود به حوزره تولید و در صورت ورود، ادامه‌ دادن به آن می‌شود. هنگامی که انجام یک طرح اقتصادی در هر بخشی متوقف شده یا به طول بیانجامد و در زمان تعیین شده، به انجام نرسد، ارزش زمان حال آن تغییر می‌کند و امکان دارد توجیه اقتصادی خود را از دست بدهد. **اما اگر این امر واقع وجود دارد، بخاطر آن‌است که هم به تأخیراندازان از آن سود می‌برند و هم رانت‌خوارانی که طرحها را وسیله دوشیدن دولت و اخذ اعتبار از نظام بانکی می‌کنند. بدین‌سان، منابع مالی به انحصار رانت‌خواران در می‌آید.**

   براساس آخرین آمار اعلام شده در حال حاضر ۵۰۰ هزار میلیارد تومان طرح و طرح راکد و نیمه تمام عمرانی در کشور وجود دارد و ساخت بسیاری از طرح های دولتی و خصوصی مسکن نیز گرفتار این تأخیرها است.

   از اینرو شناخت انواع عوامل هرز رفتن نیروهای محرکه و تأخیر اجرای طرح‌ها، ضرورت فوری دارد. با حذف عوامل فساد‌گستر و شناسایی عواملی چون نارسایی‌های علمی و فنی و مالی و لحاظ آنها در ریسک‌های طرح برای نایل آمدن به برنامه ریزی دقیق‌تر و کم خطرتر، ضرور به نظر می‌رسد. قابل توجه اینکه تأخیر در اجرای طرحهای عمرانی و نیز طرح‌های ساخت مسکن تنها به مساله ضرر مالی اغلب هم نجومی منجر نمی شود بلکه تبعات اجتماعی و فرهنگی و روانی نیز دارد.

   بروز تأخیر در ساخت و بهره برداری طرح‌های عمرانی بطور عام و در طرح‌های مسکن بطورخاص و هرزرفتن نیروهای محرکه عوامل مختلفی دارد که شماری از آنها خاص ایران نیز نیستند. ولی بسیاری از این ضعفها در ایران بطور مستمر ادامه می‌یابد. جامعه و دولت و حکومت نیز به رفع آنها نمی‌پردازند. وگرنه استمرار نمی یافت. لذا ضرورت عزمی ملی برای برداشتن این موانع و تبدیل ضعف به توانایی ضرور است.

   این عوامل را به سه بخش تقسیم می‌کنیم. مسلما عوامل محیطی از قبیل شرایط جوی وسوانح طبیعی و شرایط فورس ماژور نیز اثر خود را بر تأخیر می‌گذارند. اما این عوامل نیز قابل پیشگیری هستند. در ضمن هر عامل که با ستاره مشخص شده است از جمله عواملی است که در ایران خصوصا بیشتر وجود و نقش دارد.

**●مشکلات مدیریتی**

☚ عدم شفافیت در گزارش مطالعات اولیه، عدم مطالعات اقتصادی اولیه مناسب

☚ عدم هماهنگی بین کارفرما و پیمانکار و مدیر ناظر و نبود فرهنگ همکاری و در عین حال مشخص شدن حیطه اختیارات و مسئولیتها و عدم وجود نظام تصمیم گیری کار آمد در تیم فوق

❋ خطاهای هنگام عقد قرارداد، عقد قراردادهای یک طرفه، عدم شفافیت قراردادی .

در بخش مسکنهای دولتی خصوصا این امرها زیاد رخ می‌دهند:

☚ تأخیر در بررسی مدارک از سوی مشاور و کارفرما

❋تغییرات متعدد در حوزه طرح، تغییرات در قرارداد، اشتباهات و تغییرات در طراحی

❋ دوباره کاری و انجام کارهای اضافی

   این امر در ایران بوفور اتفاق می افتد. و هزینه های نهفته در آن و مرتبط با از دست دادن وقت و سلامت روان و... در نظر گرفته نمی‌شوند.

❋ برآورد نامناسب کار و محدوده و محتوای طرح

☚ عدم وجود دانش مدیریت طرح

   این امر را در بسیاری از کشورهای خاورمیانه و اروپای شرقی می‌توان سراغ گرفت . در ایران اما بایستی گفت که خصوصا در بخش مسکن، قابلیت نیروهای متخصص ایرانی، به گفته متخصصان امر، در حد بالای استاندارد موجود است. از نقطه نظر وجود قوانین مرتبط با ساخت و ساز و استانداردهای بین‌المللی و وجود دانش مرتبط با طرح کمتر مشکل روبروییم. اما همین تخصص در اجرای قوانین واستانداردها و مدیریت آن با فساد و بعضا عدم وجدان حرفه‌ای روبرو و از بکاررفتن بازداشته می‌شود.

❋ عدم وجود سامانه مناسب مدیریت ریسک. این ضعف مدیریت چه در طرحهای خصوصی و چه دولتی بوفور یافت می‌شود.

☚ عدم حمایت فنی

❋ تغییر مرتب و نامنظم دستورهای کاری

❋عدم پاسخگویی به موقع به مکاتبات

☚تأخیر در تجهیز کارگاه

❋تأخیر در تحویل زمین، توقف‌های کاری

❋تشخیص و برآورد غلط عوامل مرتبط از قبیل نیروهای انسانی و زمان

☚ کمبود نیروی انسانی متخصص و یا تخصیص نا کافی نیروی انسانی برای اجرای طرح و هر دو به قصد صرفه جویی در هزینه

❋ عدم دقت کافی در ساز و کار توزیع نیروی انسانی و انطباق کیفیت وحجم نیروی کار با آنچه پیش بینی شده، در مقاطع زمانی و مختلف طرح ها. خصوصا در طرح‌های ساخت مسکن دولتی در ایران اغلب رخ میدهد.

☚ عدم آشنایی کافی کارشناسان و یا مهندسان به فرایند تولید مدارک و انتقال حاکمیت به بخش ها

❋عدم دقت در توالی زمانی انجام فعالیتها در فرایند ساخت

❋ عدم داشتن نگاه یکسان در رابطه با تأخیر

❋ عدم توجه به رشد صنعت ساختمان در جهان و این امر که طرح با تأخیر به اتمام رسیده عمری را هنوز مورد استفاده قرار نگرفته از دست داده ونسبت به دانش و علم رو به رشد کهنه شده است .

❋ وجود شبکه‌های روابط شخصی قدرت، به شرح بالا، که سبب کند کردن و به تأخیر انداختن صدور اجازه و اجرای طرح می‌شوند. این عامل سبب پیدایش و استمرار بسیاری از عوامل بر شمرده در بالا است.

و...

   برای رفع و کاستن هر چه بیشتر ضعف مدیریت، هم باید از شبکه روابط شخصی حاکم بر دولت خلع ید کرد و هم در مقاطع تحصیلی و آموزشی، بیشترین توجه را به آموزش مدیریت معطوف داشت. تا بتوان همراه با بالاندن فرهنگ حقوندی، شهروندان عامل به حقوق بگردند و مسئولیت بپذیرند و وجدان کار بیابند. و نیز فرهنگ نظارت را باید تقویت کرد تا که ضعفها به قوتها بدل شوند.

**●عوامل سیاسی ،اداری، حقوقی، اجتماعی و فرهنگی و اخلاقی و روانی:**

❋عدم تعهد ومسئولیت پذیری فعالان ( کارفرما ، پیمانکار ، مهندسان ناظر ، کارکنان و کارگران و نیز در طرح‌های دولتی و بالتبع حکومت و ناظران دولتی ووزارتخانه ها و بانکهای درگیر ) نسبت به مسئولیتهای تعریف شده هر یک در حیطه کاری خود و شکل گیری روابط فساد آلود و جایگزین ضوابط و قوانین شدن آنها . امری که متاسفانه در ایران امر واقع مستمر است و نیاز به جانشین کردن قدرت با حقوق در تنظیم رابطه‌ها دارد.

❋عدم تناسب بین برنامه ریزی های دولت و حکومت در زمینه طرحهای مسکن و توان اقتصاد ایران.( بگذریم که طبق روایت پورتال وزارت مسکن و راه و شهرسازی  اصولا تمامی برنامه ریزیهای از دوران حکومت رفسنجانی تا کنون به نتیجه عکس رسیده است و ناموفق بوده است.) همان امری که در وضعیت سنجی شماره 262 در مورد ناتوانی نظام ولایت فقیه در ایجاد و اداره یک اقتصاد تولید محور که در آن توزیع و اختصاص در آمدها و امکانات متناسب و بر میزان حقوق و منزلت شهروندان ایران، شرحش رفت که البته لازمه آن وجود دولت و حکومت حقوق مدار و پایبند به حقوق انسانی و شهروند ی و حقوق ملی و طبیعت است.

❋تخصیص غلط اعتبارات .چرا که اغلب بعلت اینکه در آمدهای دولت در بودجه نویسی نیز واهی و غیر قابل تحقق است و بعلت بحرانهای عظیم سیاسی -اقتصادی این در آمدها محقق نیز نمی گردند ، اعتبار مناسب در حوزه مسکن اختصاص نمی یابد و دولت با بدهی به این طرح هامواجه می شود و یا در دوره های کسب در آمدهای نجومی از نفت ( دوره حکومت احمدی نژاد با بیش از 700 میلیارد دلار در آمد نفتی )فساد حاکم بر ساختار دولت و حکومت همان اعتبارات را نیز در کلاف فساد به هرز می بردو در محاسبات این اختصاص نیز روابط فساد آلود و بی برنامگی آن منابع ارزشمند را که از حراج  ثروت ملی مردم بدست آمده را هرز می دهد . کیفیت نامناسب اغلب خانه ها مسکن مهر و انتخاب محلهای نامناسب برای ساخت آنها که بقول "وزیر "مسکن کنونی آقای اسلامی 60 هزار واحد را مردم ایران حاضر به خرید نیستند، گویای دقیق این هرز نیروهای محرکه است.

❋ضعف اخلاق حرفه‌ای که خصوصا مقابله با نضج گرفتن ضد اخلاق و فسادو بی مسئولیتی در برنامه آموزشی ایران وجود ندارد.

❋عدم توجه به اینکه تأخیر در انجام طرح ها تبعات روانی و سلامت برای فعالان در این حوزه نیز دارد.

   ضررهای تأخیر در طرح‌ها منحصر به ضررهای مالی نیست، بلکه ضررهای روانی بسیاری بر دوش مجریان طرح و نیز کارفرما و متقاضیان می‌گذارد. چه بسا بسیاری از دست اندرکاران طرح خصوصا کارگزان ساختمانی، بر اثر بصرفه نبودن ادامه کار، شغل خود (در مورد کارکنان) و اصل سرمایه (در مورد صاحبان طرح) خود را از دست دهند و اصل طرح بر اثر تأخیرها، به حال خود رها می‌شود و تبعات روانی و اجتماعی را ببار می‌آورد.

❋عدم توجه به آلودگی بصری که ساختمانهای نیمه ساخته و رها شده ایجاد می‌کنند.

   ناهنجاری که به دلیل ایجاد اختلال بصری در کنار تنش و هیاهوی حاکم در شهرهای امروز، می‌تواند موجبی از موجبات احساس ناآرامی و ناامنی شهروندان باشد. زیرا منظره محیط های شهری نشان‌دهنده عدم انضباط و نمای ساختمان‌ها نیمه تمام، در بیننده احساس نا آرامی و ناامنی بر می‌انگیزد. است منظره های شهری نا آباد موجی از آلودگی بصری ایجاد می‌کنند که تا آبادان شدن می‌پاید. این آلودگی و اختلال بصری در طول زمان منجر به آشفتگی ذهنی مردم شهرنیز می‌شود. علاوه بر آن، برخی ساختمانها که نیمه تمام رها شده به مخروبه بدل می‌شوند، به مکانهای ناامن تبدیل می‌شوند و تهدیدی برای ایمنی عابران و امنیت شهری می‌گردند.

   گاه میتوان با وضع مقرارتی ساده از ایجاد گودالهای پر خطر در شهر جلوگیری کرد .من باب نمونه، با دو مرحله‌ای کردن صدور پروانه: مالک با ارائه نقشه معماری می‌تواند پروانه شهرداری را دریافت و عوارض را بپردازد اما تا زمانی که سرمایه لازم برای ساخت ملک تأمین نشده، اقدام به تخریب ساختمان نکند.

   حسینی پور، معاون معماری و شهرسازی شهرداری بندرعباس، در باره وجود ساختمانهای نیمه تمام در بندر عباس اظهار داشت : «حدود دو هزار ساختمان مسکونی و مجتمع تجاری در بندرعباس سال هاست نیمه تمام به حال خود رها شده که علاوه بر مشکلات قانونی و حقوقی، به سیما و منظر شهری نیز صدمه می زنند».

   در واقع خلاء قانون، یعنی نبود قوانین روشن، برای تعیین تکلیف ساختمان‌های نیمه کاره و رها شده، موجب پرشمار شدن اینگونه بناها شده‌است. خصوصاً در کلان شهر تهران ساختمان‌هایی با اسکلت‌های فلزی زنگ‌زده و زمین‌های گودبرداری ‌شده یا ساختمان‌هایی که دیوارهاشان تا نیمه بالا آمده‌ بسیار یافت می‌شوند.

   مناطق یک، دو و سه شهر تهران به ترتیب، بیشترین بناها از این نوع را دارند. نکته حائز اهمیت این است که پیشینه قدیمی‌ترین طرح‌های ساختمانی رها شده در شهر به ۴۰ سال گذشته مربوط می‌شود. به گفته معصومه آباد، عضو شورای شهر تهران، در حال حاضر ۱۰درصد طرح‌های بیش از ۱۰ سال رها شده مربوط به سال‌های ۵۳ تا ۷۹ است. در حالی که بیش از ۴۰‌درصد ساختمان‌های نیمه‌ کاره و گودهای پنج‌ساله موجود متعلق به سال‌های ۸۵ تا ۸۹ است. همین امر گواه شیوع یک آسیب جدی در حوزه شهرسازی است که به‌طور مستقیم ایمنی شهر و امنیت اجتماعی را نشانه گرفته است.



❋برداشت غیر صحیح از زمان و اهمیت آن . این امر شدیدا نیازمند فرهنگ سازی و آموزش شهروندان ایران است.

❋عدم وجود سامانه کارآمد کنترل چه شخصی و چه دولتی

❋عدم وجود زیر ساخت‌های مناسب و یا در نظر گرفتن هزنیه آنها ، لذا نا تمام ماندن طرح و یا بی‌فایده بودن آنها.

   در بسیاری از طرح‌های مسکن مهر، مکان برای ساختمان سازی، بدون در نظر گرفتن زیر ساختهای کافی، انتخاب و طرح‌ها اجرا شده‌اند. در میانه اجرای طرح و یا در پایان اجرای آن، خانه‌ها با عدم استقبال مردم مواجه شده‌اند. همانند طرح مسکن مهر در پردیس. امروزه نمی توان واحدها را بدون خدمات روبنایی، زیربنایی، محوطه‌سازی، مدارس، کلانتری و...، ساخت و تحویل مردم دداد. ساختن و مهیا کردن این موارد، به اعتبارات قابل توجهی برای ایجاد زیربناها و روبناها نیاز دارد. و چون ازقبل، پیش بینی نشده‌اند، در حال حاضر اعتباراتی برای ساختن آنها موجود نیست.

❋ دیوان‌سالاری و وجود مقامات متعدد تصمیم‌گیر ولی غیر مسئول

❋خطاهای هنگام عقد قرارداد، عقد قراردادهای یک طرفه، عدم شفافیت قرارداد. خصوصا قراردادهای طرح های ساخت مسکن دولتی در ایران، اغلب ناشفاف هستند. و همه می‌دانند چرا.

☚تاکید بر تعجیل غیر متعارف در اتمام ساخت نیز گاهی خود می‌تواند بدل به معضل گردد .چرا که گاهی این قبیل تعجیلها بدور از زمانبندی صحیح ، به قیمت کاستن از کیفیت ساختمان و یا اعمال فشار روانی به نیروهای فعال، تمام می‌شود.

❋اثر تحریم های گوناگون سیاسی اقتصادی ناشی از سیاستگذاری غلط دولت یا حکومت که تبعات مستقیم بر روی تأمین هزینه و مصالح طرح‌ها دارد. در ایران طرح‌های ساخت مسکن از آنجا که مصالح ساختمانی اغلب بومی است کمتر با این مشکل روبرو می‌شوند. اما وجود تحریمها در بخش نقدینگی و عدم تأمین مالی طرح‌ها تاثیرهای مخرب دارد.

و...

   ملاحظه می شود که در این زمینه که ربط به وجدان کاری و مسئولیت شناسی و انضباط و وجود ضوابط بجای روابط دارد، کشور ما با مشکلات متعدی مواجه است .در زمینه های فوق مسلما نقش آموزش و فرهنگ سازی و باور مردم به حقوق خود و حق نظارت بر عملکرد دولت و حکومت بسیار حائز اهمیت است.

**● مشکلات مالی**

❋وجود تورم مشکلی اساسی بر سر راه تأمین بودجه طرح ها است.

❋ تأخیر در پرداخت‌ها که به تأخیر در اجرای مرحله‌های پیش‌بینی‌شده‌، منجر می‌شود. مشکلات و موانعی که سبب می‌شوند منابع مالی بموقع در اختیار نباشند: مشکلات و تنگناهای مالی پیمانکاران یا کارفرماها؛ بهره‌وری پایین نیروی کار و... از عمده‌ترین علتهای تأخیر اجرای طرح‌ها در ایران می‌باشد.

   پیمانکاری که مسوولیت انجام طرح را بر عهده دارد در بسیاری موارد قادر به تأمین مالی ادامه‌ کار نیست، این ضعف یا به دلیل کمبود سرمایه درگردش پیمانکار یا به دلیل عدم مدیریت صحیح سرمایه او است. تأخیرها در پرداخت‌ها به پیمانکار توسط کارفرما، کاستن از هزینه‌ها و تغییر دادنهای طراحی کلی طرح که توسط کارفرما در حین اجرای آن، اعمال می‌شود، بی‌نظمی در پرداخت‌ها، در طول مدت انجام طرح، تسلسلی است که زیان بر زیان می‌افزاید و گاه سبب رها شدن طرح در نیمه می‌شود.

   آخرین رقم رسمی از بدهی دولت به بانک‌ها،‌ پیمانکاران و بنگاه‌های تولیدی که در 21 خرداد ماه 98 اعلام شد بالغ بر ۳۲۰ هزار میلیارد تومان اعلام شد که، از آن، ۵۸ هزار میلیارد تومان مربوط به بانک‌ها است.

   در شرایط کنونی حکومت آقای روحانی برای تسویه طلب پیمانکاران راه کار بسیار نادرستی را در پیش گرفته است. به آنها برای تسویه مطالبات، خرید اوراق قرضه اسلامی را پیشنهاد می کند. پیمانکار مجبور است این اوراق را به زیر قیمت، در بورس، به فروش برساند! قابل توجه اینکه در قانون بودجه پیش بینی شده که دولت می‌تواند برای تسویه طلب پیمانکاران بزرگ، اقدام به عرضه نفت به آنها کند! البته با توجه به وضعیت کشور در شرایط تحریمی، معلوم است که عرضه نفت عملی نیست. دوستی به نقل از پیمانکاری مطرح در سطح کشور نقل می کرد که مرا چه به فروش نفت؟! تخصص من در حوزه دیگری است . خود حکومت در این شرایط تحریم با شناخت از مشتریان همیشگی قادر به فروش نفت نیست، از من پیمانکار توقع دارد طلبهایم از دولت را با نفت تسویه کنم؟ و بدل شوم به قاچاقچی نفت و نفت قاچاق کنم به کشورهای شرق ایران! ؟زمانی که به تحصیل در رشته عمران مشغول بودم چرا صراحتا نگفتند شغل شریف حضرتعالی در آینده قاچاقچی‌گری است؟ و امروز، دارد شغل ما می‌شود.

   پیمانکاری دیگر که نگارنده جویای تجربیات وی در زمینه بدهیهای دولت به پیمانکاران شد، بدین‌سان شرح ماجرا کرد :

   من مهندس عمرانم و در طرح مسکن مهر یکی از مناطق جنوبی کشور مشغول به ساخت شدم. بعلت جهش قیمت ارز و گران شدن همه چیز وعدم پرداخت هزینه‌ها توسط حکومت، چون تازه وارد این حوزه شده بودم و تجربه کافی از زوند و چند و چون بازار مسکن و ترفندهای حکومت نداشتم، ناچار برای حفظ اعتبار شخصی و شغلی و پیشبرد طرح، اقدام به گرفتن وام و فروش خانه خود کردم. ولی خبر نداشتم که عدم تسویه حساب مالی دولت با اینجانب سالیان سال طول خواهد کشید. هنوز هم تسویه نشده است. در حال حاضر، از طرفی من بدهیم را به بانک تصفیه نکرده‌ام، از طرف دیگر، چون" آقا زاده" نیستم کارما به دعوای حقوقی کشیده که حل و فصل آن نیز گرفتار تأخیر است. خانواده من اجازه نشین شده‌اند و بعلت تاثیرات روانی این امر، هزینه دوا ودرمان خود من نیز مزید بر علت شده است.

   دوست هم دوره‌ای من در دانشگاه که وی نیز مهندس عمران است و در شهری دیگر در کار ساخت طرح مسکن مهر بوده است ، به مساله تورم به نوع دیگری نگاه کرده است و اعتبارات اولیه را تا حد معینی در براه انداختن طرح بکار برده اما بخش اعظم آن را صرف امور شخصی، از جمله، خرید خانه گران قیمت کرده است. هر دو طرح من و او نیمه کار مانده و به اتمام نرسیده‌اند سالیان سال است که در معرض باد و بارانند. اما وضع و حال من و او بسیار با هم متفاوت است. این را می گویم تا معلوم شود اخلاق حرفه‌ای اگر باشد و انسان، در این نظام چگونه نقره داغ می‌شود. اگر اخلاق را زیر پا بگذاری وضعت بهتر نیز می‌شود. تنها دلخوشی من این است که خودم وجدان راحتی دارم که از مال مردم استفاده شخصی نکرده‌ام و اخلاق بخرج داده ام. ولی خانواده من نیز معترضند وقتی حکومت به فکر طرح خود نیست تو چرا چراغی را که به خانه رواست صرف مسجد کردی؟ اما بایستی باور کرد که فشار مالی و روانی بر روی پیمانکاران طرح ها و درگیری وجدانی آنها نسبت به اخلاق حرفه ای در ایران امروز بسیار است.

   یک نمونه از خسارت‌های اقتصادی ناشی از نیمه‌تمام ماندن طرح‌ها پدیده‌ خواب سرمایه است؛ یعنی میزان بهره‌ سرمایه‌ صرف شده تا زمان متوقف شدن آن چون طرح به بهره‌برداری نرسیده از دست رفته است. گاهی به دلیل از دست رفتن توجیه اقتصادی، به سبب بلااجرا شدن طرح، برای سرمایه‌گذاران حتی به صرفه است که از احیای سرمایه‌ صرف‌شده، چشم ‌پوشی کنند. در چنین شرایطی است که ریسک بالای تأخیرهای طرح‌ها و طرح‌های اقتصادی و توقف آنها خودنمایی می‌کند.

❋ عدم شفافیت در گزارش مطالعات اولیه در مورد هزینه و پیش بینی آنها در مدت زمانی که برای اجرای طرح تعیین شده است. عدم مطالعات اقتصادی اولیه مناسب

❋ وجود سامانه مناقصه‌ای که در آن ارزان‌ترین پیشنهاد به عنوان برنده انتخاب می‌شود. این ارزانی هزینه نه با دقت نظر در مدیریت صحیح و هرز ندادن مصالح و زمان جبران می شود، که به قیمت کاستن از کیفیت، حاصل می‌شود.

❋ریسک‌های هزینه‌ای که سبب افزایش هزینه‌های انجام طرح نسبت به هزینه‌های پیش‌بینی شده می‌شود. این ریسکها در مقایسه با ریسک تأخیرهای زمانی، آسیب بیشتری به روند انجام طرح‌ها وارد می‌کند. در نهایت موجب توقف طرح می‌شود. افزایش هزینه‌ها در مقایسه با پیش‌بینی‌های اولیه غالبا به دلایلی چون افزایش هزینه‌های مواد اولیه، افزایش تورم، تخمین‌های غیردقیق و ناکارآ در مقدار مورد نیاز از مواد اولیه و خام و نداشتن بینش صحیح از پیچیدگی‌های طرح بوجود می‌آیند.

   در شماره آینده به ارائه دنباله راه حلها در رابطه به مساله مسکن، می‌پردازیم .

**\*\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 263:**

تاریخ انتشار : 12 مرداد 1398

**راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور**

**در حوزه مسکن / بخش سوم**



**ژاله وفا :**

**مسکن و ارتباط آن با برنامه ریزی شهری**

**❋ نامه و سئوال های یک هموطن**

خانم وفای گرامی با درود بر شما! من دانشجوی سال دوم رشته شهرسازی دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی دانشگاه صنعتی دزفول، زادگاهم می باشم. از آنجا که این دانشکده تازه تاسیس است و رتبه کنکور من بسیار بالا است در بهار امسال در فرصتی به تهران رفتم تا مقدمات انتقال خود را به دانشگاه تهران اکنون و یا در دوره کارشناسی ارشد بسنجم. زمانی که سَرَم را از پنجره اتوبوس که تازه وارد ترمینال تهران میشد بیرون ‌آوردم به انتظار رایحه دلنواز شکوفه‌های نارنج و پرتقالی بودم که در اطراف جاده شوش و دزفول به وفور وجود دارند و رایحه آن مشام مرا هر ساله مینوازند. اما بوی شدید گازوئیل و هوای بسیار آلوده تهران آنچنان حال مرا بد کرد که تا مدتها سرگیجه داشتم. این مَطلَع تجربه من از دزفول برای حضور سالیانه در محلی با هوای پاک است. امواج پرتلاطم رودخانه دز که از وسط شهر دزفول میگذرد، آسمان آبی رنگ ظهر بهاری، احساس دلچسب و دلپذیری به انسان می‌دهد.

گرچه بناهای دزفول در طی جنگ 8 ساله بسیار صدمه دیدند اما هنوز شهر با هویتی است و تنها یک نگاه به بناهای دزفول این هویت را به انسان انتقال میدهد. اما آن ظهر بهاری در تهران بدل به یکی از بدترین خاطرات من گردید. در همان هفته اول آنچنان شلوغی و پر ترافیک بودن شهر تهران و هوای آلوده و ساختمانهای نیمه کاره و اسکلتهای ساختمانی و بی هویتی شهر و ساختمانهای نا متجانس و اشرافی زدگی شمال تهران که سالیان نوری با سادگی و صفای دزفول فاصله دارد، دل مرا زد که از فکر ادامه تحصیل در تهران به جد منصرف شدم و پیش خود گفتم تحصیل در رشته شهرسازی آنهم در شهری که بدیهی ترین اصول شهرسازی را زیر پاگذاشته مرا به کجا راهبر می‌شود؟! احساس کردم در تهران در غریبه ترین کنج یک کشور کاملا بیگانه گیر افتاده ام. در این فاصله با سلسله مقالات شما در پرتال انقلاب اسلامی در هجرت در بررسی مشکلات کمی و کیفی مسکن در ایران نیز آشنا شده بودم و با میل و اشتیاق مطالعه می‌نمودم و بهره می‌بردم. خوشحالم که اکنون به مرحله ارائه راه حلها رسیده اید تا آنچه شایسته زیست انسان است را به رسم بکشید.

از حضورتان چند سئوال دارم که در صورت امکان در شماره آینده بدان بپردازید. آیا بحران مسکن در ایران به برنامه ریزی شهری و نقش شهرداری‌ها ربط مستقیم ندارد؟ آیا بین محیط زیست و محل سکونت ارتباط مستقیم و ارگانیک وجود ندارد؟در وضعیت سنجی شماره 262 و 263 از هرز نیروهای محرکه و عوامل موجد آن نام برده اید بعنوان نمونه به نقش فساد حاکم بر ساختار دولت و حکومت اشاره کرده اید که همان اعتبارات تخصیص یافته برای مسکن های دولتی را بر روی کاغذ را هم در کلاف فساد به هرز می‌برد. در محاسبات این اختصاص نیز روابط فساد آلود و بی‌برنامگی آن منابع ارزشمند را که از حراج ثروت ملی مردم بدست آمده را هرز می‌دهد و در کل معتقدید حل بحران مسکن در چارچوب جمهوری اسلامی ممکن نیست. باملاحظه شهر تهران هرز نیروهای محرکه و نیز بی‌قوارگی و بی‌نظمی و بی‌هویتی و بی‌کیفیتی و ...را باچشمان خود دیدم. ولی از آنجا که حاکمیت و مسئولین آن بسیار پر مدعا هستند، استدعا دارم این فساد و ناتوانی را و بی‌برنامگی را در طرحهای مسکن بیشتر مستدل کنید تا ما دانشجویان شهرسازی با چشمان باز محیطهای شهری را و ویژ‌گی‌های شهرسازی با هویت و اصولی و علمی را برای آینده ایرانمان بشناسم. آیا اشتباه اصلی و علت اصلی بحران مسکن در برنامه ریزی شهری و شهردار های فاسد و نقش آنان نیست؟

با تشکر و ارادت

به قول ما دزفولی ها خُونَت ئوُدون ( خانه اتان آباد باد)

علیرضا ش

**❋ مؤلفه‌های اصلی و فرعی و عاملها و نقش شهرکها:**

ضمن سپاس فراوان نگارنده از این دانشجوی جوان و هموطن گرامی، از آنجا که درخواست یک جوان ایرانی محترم و حکم سرمه چشم را دارد و خواه ناخواه قصد پرداختن به برنامه‌گذاری شهری و اشکالات آن در ایران و ربط مستقیم آن با بحران مسکن در شماره های آینده را داشته ام، نگارش آن را به جلو می‌اندازم تا به درخواست این جوان هموطن بموقع پاسخ گفته باشم . خاطر نشان می‌کنم که فساد حاکم بر نظام ولایت فقیه را در آیینه طرح ‌های مسکن، در شماره‌های آینده در رابطه با موضوع بافتهای فرسوده و بازسازی مسکنهای روستایی و طرح بزرگ مسکن مهر مستدل خواهم کرد. و امیدوارم این دید انتقادی دلسوزانه شما و همه دانشجویان هم رشته شما منجر بشود که با همت علمی شما، خانه های همه مردم ایران آباد بگردد.

و اما در پاسخ، مقدمتا عرض کنم که هیچ مشکل و یا بحرانی تک عاملی نیست. لذا وظیفه محقق و یا وضعیت سنج این‌است که عوامل موجد بحران را شناسایی کرده و معرفی نماید. ممکن است برخی عوامل نقش بیشتری در ایجاد بحران ایفا کنند، اما اشتباه است که از درک و بیان عوامل جزئی‌تر اجتناب ورزیم. جدای از آن برای اینکه عوامل ریشه‌دارتر راه حل بجویند شایسته است که امرهایی که بطور مرتب و مستمر اتفاق می‌افتند را نیز شناسایی و معرفی کرد و برای آنها راه حل ارائه داد.

ابتدا بایستی دانست که تولید مسکن دو دسته مؤلفه اصلی و فرعی دارد:

مولفه های اصلی تولید مسکن شامل: زمین – مصالح – نیروی انسانی- سرمایه هستند.

مولفه های فرعی تولید مسکن شامل: تکنولوژی – مدیریت و تشکیلات – قوانین و مقررات – مالیات – تشکلهای صنفی هستند.

اما عوامل موجد بحران مسکن در ایران در رابطه با مؤلفه‌های تولید مسکن را که در 12 شماره بررسی مشکلات کمی و کیفی به تفصیل بیان کردم را در اینجا فهرست گونه بر می‌شمارم:

●مهاجرت از روستا به سوی شهرها خصوصا کلان شهرها و دلایل افزایش مهاجرت به شهرهای بزرگ را باید در ضعف برنامه‌های رشد منطقه‌ای و تمرکز یافتن کار، سرمایه و خدمات رفاهی در شهرهای بزرگ، و نبود کافی این امکانات در روستاها و شهرها و استانهای محروم کشور، جست‌وجو کرد.

●افزایش طبیعی جمعیت و یا سیاستهای غلط جمعیتی

● تمرکزگرایی فعالیتها و جمعیت و امکانات و توزیع نا برابر آن

● ضعف برنامه های توسعه شهری و منطقه‌ای

● افزایش غیر متعارف قیمت زمین

● عدم تناسب بین هزینه مسکن در سبد خانوارها با سایر هزینه‌های ضرور؛ لذا عدم توان‌بخشی عمده‌ای از خانوارهای ایرانی در تأمین مالی مسکن

● بازدهی بالای سرمایه‌گذاری در مسکن درمقایسه با سرمایه گذاری در رشته‌های تولیدی

● نگرش خانوارها به مسکن به عنوان یک کالای سرمایه‌ای و نه کالای مصرفی

● غالب بودن روحیه سوداگری و دلالی و واسطه‌گری

● بساز و بفروشی اغلب به قصد سود بیشتر و نه همراه با ارتقای کیفیت مسکن

در نظام ولایت فقیه حکومتها و سیاستگذاری‌ها بجای پرداخت به علت به معلول می‌پردازند. من باب نمونه، برای گریز از بحران مسکن در سطح کلان شهرها، اقدام به ایجاد شهرهای جدید به عنوان سپری در جذب سرریز جمعیت شهرها می‌نمایند(پردیس و پرند وهشتگرد و ...) ایرنا در ۲۰آذر، ۱۳۹۷، از قول حبیب الله طاهر خانی مدیر عامل شرکت عمران شهرهای جدید اعلام کرد: دولت قصد دارد تا پایان برنامه ششم توسعه 200 هزار واحد مسکونی در 21 شهر جدید بسازد." و از دیدگاه مدیریت شهری موجود، ضمن نیاز به تأمین منابع مالی شهرداری‌ها، چاره کار به ایجاد واحدهای مسکونی و برج های بلند مرتبه منعطف شده است. چنین تصمیماتی مسلما عواقب و عوارضی چند بدنبال دارند که عوارض ذیل برخی از عمده ترین آنها است:

● آلودگی محیط زیست

●دور شدن شهرها از محله‌ها و مساکن بومی

●گسترش نارسایی‌های بیشتر در تأمین خدمات عمومی و زیربنایی

● نبودن آرامش در اغلب محله‌ها

● بحران رفت و آمد و عدم توازن میان حجم رفت و آمد وسائط نقلیه و ظرفیت راه‌ها

● نامتعادل بودن برنامه‌های کاربری زمین

● بعلت افزایش قیمت زمین و جهت صرفه جویی در هزینه از مصالح ساختمانی نامرغوب در بناهایی که برای قشر ضعیف و متوسط ساخته می گردد ، استفاده می شود.

● زشت شدن سیمای محله‌ها در اثر رعایت نکردن ضوابط بدنه‌سازی ساختمان‌ها

● از هم پاشیدگی و اغتشاش فضایی و بصری در موقعیت و شرایط بناهای مسکونی با خود و دیگر ساختمان‌های همجوار.

و...

**❋ تولید مسکن و ارتباط ان با برنامه ریزی شهری urban-planning:**

مسکن همواره بزرگترین کاربری شهرها بوده و میزان تأمین مسکن بعنوان عامل کمی تعیین کننده در توسعه فیزیکی شهرها و نیز نقش مرکزی در برنامه ‌گذاری شهری را دارا می باشد.

هر برنامه‌گذاری شهری بایستی در اصل هدفمند باشد. اهداف مهم در یک برنامه‌گذاری شهری باویژگی‌های جامع و پویا و گویا و متناسب با حقوق انسانی و شهروندی و ملی و طبیعی عبارتند از: تأمین رفاه شهرنشینان از طریق ایجاد محیطی بهتر، پایدارتر، مساعدتر، سالمتر، پاک‌تر ،آسان‌تر، مؤثرتر و دلپذیرتر از وضعیت موجود. تضمین کننده این پویایی، تنظیم روابط شهروندان با حقوق است. جهت تأمین نیازهای خدمات شهری و در نظر گرفتن عوامل مختلف اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی و سیاسی در برنامه‌گذاری سامانه شهری جامع، مشخص‌کردن سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه شهری و هماهنگ کردن آنها با سایر برنامه‌های عمرانی در سطح منطقه‌ای و کشوری، و تنظیم برنامه‌ها و طرح‌ها در دوره های زمانی معین و اجرای واقعی آنها با مشارکت مردم، امری بسیار ضرور است.

حد انتظار از مدیریت شهری آن است که براساس مبانی علمی به مدیریت پرداخته، و هر آنچه را که از دانش شهرسازی و در حوزهِ مدیریت شهری مایه می‌گیرد و برای شهرداری‌ها جنبهِ کاربردی دارد، به مرحله‌ی اجرا درآورند. متأسفانه ضعف مدیریت شهرداری‌های ایران باعث آن شده است که دانش شهرسازی، راه خود را برود و شهرداری‌ها بدون توجه به مبانی علمی شهرسازی، کار خود را انجام دهند. مهم‌ترین تصمیم‌گیری‌ها در عرصه‌های تصمیم گیری و مدیریت شهری و اجرایی شهر در شهرداریها نه توسط تحصیلکرده‌های شهرسازی و مدیریت شهری اتخاذ می شود بلکه اغلب توسط غیرمتخصصان صورت می‌گیرد. بدان باید تهیه و تدوین انواع طرح‌های شهری را - که اغلب آنها از نظر محتوایی با اصول متقن شهرسازی همخوانی ندارد و بیشتر نظر کارفرمایان را برآورده می‌کند، یا مسکن وار به رفع مشکلات موقتی می‌پردازد - افزود.

نحوهِ چیدمان واحدهای مسکونی که مجوز آن‌ها توسط کارشناسان اغلب ناآشنا با مسائل اجتماعی و فرهنگی و اقلیمیِ سکونت صادر می‌شود، به نحوی است که ساختمان‌های بی‌هویتی که هیچ‌گونه ارتباطی با شرایط محیط ندارند و هیچ معنا و مفهوم و ارزشی را گزارشگر نیستند، در سطح شهر پخش شوند.

**❋تخطی از طرح‌های جامع و تفصیلی و بدل شدن این شیوه بعنوان امری مستمر در شهرداری‌ها:**

طرح جامع جدید شهر تهران در سه سطح؛ طرح جامع شهر تهران – که چشم‌انداز و الگوی کلی توسعه شهر را تعیین می‌کند – (مصوب ۲۱ آبان‌ماه ۱۳۸۶)، طرح تفصیلی شهر تهران – که ملاک عمل برای استفاده از اراضی و ساخت ‌و ‌ساز است – (مصوب ۳۰ فروردین‌ماه ۱۳۹۰) و طرح‌های توسعه شهری تهران، شامل برنامه‌ها و طرح‌های موضعی و موضوعی – که پس از طرح‌های جامع و تفصیلی به‌عنوان اسناد پایه‌ای و مبنا برای ساماندهی توسعه و عمران شهری تهران و برنامه عملیاتی آن محسوب می‌شود – به تصویب رسیده است که خود این طرح ها دارای نقایص متعدد می باشند و دارای اشکالات اجرایی متعددند.اماساخت بسیاری از ساختمانهای بی‌قواره با دور زدن طرح جامع شهری، نیزانجام می‌گیرند.

نوذرپور، رییس جامعه مهندسان شهرساز ایران، در گفت وگو با ایرنا (15 مهر 96 ) نحوه مرسوم تخطی از طرح تفصیلی شهر را عامل اصلی ساخت و سازهای غیرمتعارف در معابر قدیمی یا غیرمتناسب با سازه عنوان و بخوبی آنرا تشریح می‌کند: "ساخت و سازهای غیرمتعارف به ساختمان‌های بلندمرتبه یا برج‌هایی اطلاق می‌شود كه در شبكه‌های معابر نامناسب و كم عرض ساخته می‌شود. در این سازه ها طرح تفصیلی شهری رعایت نمی‌شود كه به طور عمده از طرف مالك یا شهرداری صورت می‌گیرد. به عبارت دیگر مالك یا ذینفع پروانه‌ای بر اساس طرح تفصیلی و تراكم دریافت می‌كند اما زمان اجرا، سازه‌ای متفاوت با آنچه در پروانه آمده، می‌سازد. مثلا پنج طبقه دریافت كرده اما 10 طبقه می‌سازد. همین مساله باعث هماهنگی‌های پنهان میان سازنده و شهرداری می‌شود. در گام نخست، شهرداری متوجه تخلف شده اما پیش از ساخت بنا تخلف را پیگیری نكرده و صبر می‌كند تا ساخت صورت گیرد. پس از ساخت، شهرداری درصدد جلوگیری از تخلف پیش آمده برمی‌آید: پرونده تخلف تشكیل شده، مالك احضار می‌شود. اگر حاضر به رفع تخلف شد كه هیچ، در غیراین صورت، پرونده به كمیسیون ماده 100 ارسال می‌شود. كمیسیون یا تخفیف می‌دهد یا جریمه می‌کند. اگر جریمه دهد بنا ساخته می‌شود و اگر تخفیف بدهند دوباره شهرداری اقدام به اخذ مبلغی می‌كند. به این ترتیب، تخلف صورت گرفته در شهر باقی می‌ماند و زمان عبور از محله‌ای سازه‌ای نامتناسب با عرض معبر مشاهده می‌كنیم."

بدین‌سان، شکل‌گیری فساد را با عدم رعایت قوانین و ضوابط که امری مرسوم و متداول در شهرداریها شده است را مشاهده می‌کنیم.



کارشناسان شهری معتقدند نحوه اجرای اسناد فرادست شهری از چند زاویه مورد نقد قرار دارد. ورود به مباحث جدید طرح‌های توسعه شهری صرفا به‌صورت شکلی و بدون توجه به فقدان زیرساخت‌های لازم اجتماعی، حقوقی، اقتصادی و… انجام شده است. همزمانی تهیه طرح جامع و طرح تفصیلی شهر تهران، تهیه طرح تفصیلی در دو مقیاس یک ده هزارم و یک دو هزارم و عدم‌تطابق آنها با یکدیگر، عدم استفاده از متخصصان معاونت شهرسازی و معماری در فرآیند راهبری و تحویل‌گیری طرح تفصیلی، عدم‌تعیین تکلیف بسیاری از مباحث شهرسازی در ضوابط و مقررات و ارجاع آنها به تهیه طرح‌های ویژه و تعدد مهندسین مشاور تهیه‌کننده طرح و نبود مشاور مادر مهم‌ترین اشکالات اجرایی طرح جامع و تفصیلی شهر تهران طی دوره اخیر مدیریت شهری بوده‌اند.

اگرچه در دوره گذشته مدیریت شهری سعی داشت از طریق نظارت و مراقبت دوره‌ای برخی اشکالات اجرایی طرح را رفع کند، اما در عمل آنچه محقق شده فقط مختص اصلاح ضعف‌ها و ایرادات وضع موجود طرح بوده است و به ارتباط طرح جامع و خطوط قرمز آن همچون ظرفیت جمعیت‌پذیری، تغییر تراکم و سطح اشغال‌ها نسبت به طرح و تبعات کیفی بارگذاری‌ها، استقرار عملکردهای نامتجانس در معابر اصلی و فرعی توجه نشده است. مهم‌تر از آن، مرجع تشخیص عدول از طرح جامع نیز مشخص نیست و به‌رغم اینکه رصدخانه شهر تهران به‌عنوان ابزاری برای کنترل طرح تفصیلی معرفی شده بود، اما این مرکز به این رسالت پاسخی نداده است.

از طرفی در حالی که بافت هر محلهِ مسکونی باید سطح انتظار و نیاز و معنی زندگی خانوارهای ساکن در خود را تشریح کند، متأسفانه در بسیاری موارد، صدور مجوز ساختمانی بدون توجه به ترکیب ساختمان‌ها با یکدیگر و فلسفه‌ِ وجودی ساختمان‌ها صورت می‌گیرد. ساختمان‌های مسکونی امروزه در کلانشهرهای ایران خصوصا تهران صرفاً براساس مقررات ملی ساختمان، فقط بر مبنای جوش و اتصالات سطح زیربنا، تراکم طبقات، مقررات ساختمانی و درز انقطاع و انبساط ، پارکینگ و نمای بیرونی مجوز می‌گیرند و به مسائل فرهنگی و اجتماعی و هنری و معماری ایرانی بناهای مسکونی در ترکیب با یکدیگر و ساختمانهای مجاور کمتر توجه می‌شود. امابه زعم نگارنده در واقع درز انقطاعی و شکاف عمیقی بین لزوم برنامه‌گذاری جامع شهری و مدیریت شهرداریها در ایران و نیز شکافی عمیق‌تر در درک ویژگی‌های برنامه گذاری شهری با کشورهای توسعه یافته وجود دارد!

من باب نمونه، به نوع نگاه به برنامه‌گذاری شهری درکشور آلمان با جمعیتی مشابه با ایران، توجه کنیم: با اینکه کشور آلمان در 74 سال پیش، در پایان جنگ جهانی دوم ، تقریبا نزدیک به بیش از 80 درصدش با خاک یکسان شده بود و اکنون یکی از پیشرفته‌ترین و آبادترین کشورهای اتحادیه اروپا می‌باشد. سومین کشور جهان از نظر تولید ناخالص داخلی و سومین صادر کننده کالا (از نظر درآمد) می‌باشد و از سال 1991 تا کنون یعنی در مدت 30 سالی که دو آلمان یکی شده اند، بیش از 5 استان جدید الحاقی از آلمان شرقی، از پایه ساخته شده‌اند. با مقایسه شهرسازی در آلمان با تنها دو شهر خرمشهر و آبادان که در جریان جنگ تحمیلی آسیب دیده‌اند و هنوز فاقد زیر ساختهای آسیب دیده در جنگ می‌باشند، پی میبریم که مسئله اصلی سازندگی و آبادانی کشور منوط به داشتن سرمایه و یا فقدان آن نیست . ایران دارنده یکی از بزرگ‌ترین ذخایر نفت و گاز جهان است و آلمان تنها دارنده منابع زغال سنگ بوده است. سرمایه اصلی آلمان نیروی کار آن است. اما تفاوتی آشکار در نوع برنامه‌گذاری و پیگیری آن در اجرا خصوصا در برنامه‌گذاری شهری آلمان با ایران وجود دارد: در آلمان مواردی از جمله کاهش آ‌لودگی، حفظ منابع طبیعی، کاهش حجم ضایعات شهری، افزایش بازیافت‌ها مصالح ساختمانی ، کاهش انرژی مصرفی، توجه به فضا و نواحی سبز، عدم تمرکز شهری و کاهش پراکندگی‌ها، افزایش تراکم متوسط در حومه‌های شهری و شهرهای کوچک، کاهش فواصل ارتباطی، ایجاد اشتغال محلی، توسعه متنوع مسکن در مراکز اشتغال، توسعه شهرهای کوچک برای کاهش اتکا به شهرهای بزرگبا داشتن امکانات مناسب به نحوی که نیاز به سفر و مراجعه به کلان شهر ها نباشد، ساختار اجتماع متعادل ( به نحوی که در اغلب شهرهیا آلمان محل سکنی طبقات مختلف اجتماعی و در امدی بسیار مخلوط است، حمل‌ونقل عمومی و کاهش ترافیک جاده‌ای، چارچوب سیاست‌های توسعه شهری این کشور را تشکیل می‌دهند. درایران وقوع یک سیل آیینه تمام نمای بی‌برنامگی و در هم ریختگی مدیریت بحران و مدیریت شهری در چارچوب نظام ولایت فقیه می‌شود.

**❋اهداف برنامه‌گذاری شهری و نقش محوری مسکن:**

مسکن در واقع محل و جایی برای سکونت خانواده، پرورش فرزندان، معاشرت، بسط دوستی و صمیمیت‌ها، محلی برای انتقال فرهنگ‌ها و آداب ملی و محلی وجایی برای توسعه و رشد خانواده و ساکنان آن است. مسکن علاوه بر آن که باید دارای شرایط قابل قبول کالبدی و ایستایی مناسب ساختمان باشد، شرایط آن باید بتواند از نظر اجتماعی، اقتصادی و طبیعی با شرایط محیط مستولی بر آن سازگار باشد. از اینرو در برنامه‌گذاری شهری مسکن، بعلت محل بلافصل اقامت و سکنای انسان نقش محوری دارد.

مهم‌ترین وجه مسکن، از دیدگاه شهرسازی، تجمع واحدهای مسکونی در قالب محله‌هایی است که شرایط آن‌ها با محیط وفق دهد، با طبیعت سازگار باشد، با فرهنگ و شرایط اجتماعی و اقتصادی هماهنگی کند، سیمای محیطی آن هویت‌بخش بوده و ارزش‌های زیست سالم در آن در قالب شکل‌ها، حجم‌ها، قطعه‌بندی‌های زمین، رنگ، و سبک و اندازه ساختمان رعایت شده باشد.

**❋نقش دولت ونیز شهرداریها در ایجاد فساد و بحران مسکن:**

نگاهی به اسم و رسم و منش سیاسی شهردارهای تهران در چند دهه اخیر (زواره‌ای و کرباسچی و صفایی فراهانی و قالیباف و نجفی و...) که در واقع شهرداریها را به شهر خوارها بدل کرده اند، محرز می‌گرداند که در نظام ولایت فقیه که روابط جایگزین ضوابط شده‌اند، شهرداری‌ها را کاری با مسائل شهر و مردم شهر، و همچنین فنون مدیریت شهر نیست. حال آنکه، شهرداری بایستی برنامه‌های شهر را براساس اهدافی همچون رفع فقر و بیکاری، جرم، جنایت و اعتیاد، حفاظت از حقوق فردی و اجتماعی و ملی و ، اشتغال‌زایی و محیط زیست سالم و تامین مسکن به معنای محل آسایش زیست مردم تنظیم و نظارت کند. هرگاه چنین کند، بسیاری از این اهداف مختلف که مسکن سازی باید برآورد و نحوه‌ِ استفاده از اراضی، ساختارهای محله‌ای و جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی شهر، متحقق می‌شود. مسکن پدیده‌ای محلی است . یعنی بر اساس ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، اقلیمی، فرهنگی، سیاسی و قبیله‌ای تعریف می‌شود و آن مدیریت شهری مبتنی بر مبانی علمی است که بهنگام صدور مجوز ایجاد واحدهای مسکونی، صرفه‌جویی در انرژی و در ارتباط قرار داشتن درآمد و توان‌های مالی خانوارها با هزینه‌های مسکن را لحاظ کند. نه همچون بسیاری از شهردارهای فوق‌الذکر از طیف اصلاح طلب معتقد باشند تهران را باید برای ساکنین آن گران کرد! تا به تعبیر آقای صفایی فراهانی: جلوی مهاجرت‌های بی‌رویه گرفته شود! زیرا فرد وقتی می‌بیند برای زندگی در شهرهای بزرگ ناگزیر باید هزینه‌های بسیار بیشتری را متقبل شود، از آمدن به تهران منصرف می‌شود!( مشرق 19 آذر 96 )

چنین شهرداری از درک این امر عاجز است که با گران کردن شهر و خدماتش نمی‌توان جلو مهاجرت روستائیان و شهرستانی‌ها را بسوی تهران گرفت بلکه با توزیع عادلانه امکانات در تمام سطح کشور از قبیل امکان کار و تحصیل و مسکن و بهرمندی از سلامت و بهداشت متعادل و برابر است که روستایی و شهرستانی دل به زیست در ده و شهر و کاشانه بومی خود می‌بندد. فقر این امکانات است که روستایی بیمار را راهی بیمارستانهای «فوق تخصصی» شهر تهران می‌گرداند و یا جوینده کار را به امید یافتن کار در تهران راهی آن می‌نماید. گران کردن تهران منجمله مسکن، تنها به فقیر‌تر شدن هر چه بیشتر ساکنین تهران و ساقط شدن از هستی و محروم شدن از شرایط زیست در خور انسان و گرفتار شدن به زاغه نشینی ملیونها نفردر اطراف پایتخت راهبر می‌شود. به آقایان قالیباف و فراهانی و کرباسچی و ... بایستی گفت: به مهاجرت دادن ساکنین تهران بعلت گران کردن تهران بطرف سکنی در شهرهایی همچون پردیس و پرند و هشتگرد و کرج تمزکززدایی اطلاق نمی شود، بر عکس تمرکز گرایی گفته می‌شود. همانگونه که حکومت احمدی نژاد برای واگذاری مسکن مهر در قالب فرم بند ج مسکن مهر شرایطی را وضع کرد که باعث شد خانواده‌های بسیاری از مناطق مختلف تهران به هشتگرد، پرند و پردیس کشانده شوند و ناهنجاری‌های اجتماعی بوجود آید.

در واقع شهرهای پرند و هشتگرد و پردیس برای دارندگان فرم ج مسکن مهر ساخته شد. مگر یکی از شرایط 4 گانه مسکن مهر 5 سال سابقه سکونت در محل نبود؟ چند درصد از مردمی که مسکن مهر را در این شهرستانها خریداری کردند واقعا در آنها ساکن بودند و یا بعد سکنی گزیدند؟ امری که اظهر من‌الشمس بود این بود که وقتی قیمت مسکن را با افزایش قیمت عوارض و سوداگری، بالا می‌برند، صاحبان مسکنهای مهر آنها را خواهند فروخت و در این شهرها سکنی نخواهند کرد . اکنون شاهد آنیم که حتی حذف شروط ۴ گانه برای فروش واحدهای مسکن مهر فاقد متقاضی کارساز نشد و 117 هزار واحد مسکن مهر بدون متقاضی مانده است. وقتی بعلت سیاستگذاری غلط و ناسنجیده، مجبور به وضع و سپس حذف شروط چهارگانه مسکن مهر می‌شوند. شرائط وضع و لغو شدند و اینک همگان می‌توانند آن خانه‌ها را بخرند:

1- افرادی هم که قبلا از امکانات دولتی استفاده کرده‌اند می توانند برای خرید واحدهای مسکن مهر فاقد متقاضی ثبت نام کنند.

2-مجردها و افراد بالای 18 سال هم می توانند نسبت به خرید این واحدهای مسکونی اقدام کنند.

3-متقاضیانی که دارای واحد مسکونی شخصی نیز هستند می توانند نسبت به ثبت نام واحدهای فاقد متقاضی مسکن مهر اقدام کنند

4-لزوم 5 سال سابقه سکونت برداشته میشود

همین امرباعث شد که سیل مردم از استانهای شمالی و جنوبی راهی خرید مسکن مهر در پردیس و پرند شدند و تا چندی دیگر فاصله بین این شهرها و تهران برداشته و تهران به این شهرستانها وصل می‌شود . به این امر نه تمرکززدایی بلکه تمرکزگرایی می‌گویند. حال مهاجران بسوی اطراف تهران در کدامین شهر بجز تهران جویای کار و اشتغال خواهند شد ؟و بیشتر وقت خود را در چه شهری بسر خواهند برد؟!

پس این سیاستگذاری غلط به نتیجه عکس خود رسیده و خواهد رسید. توسعه کاربری شهرها و اضافه کردن مناطق پیرامون شهر به بدنه شهر اصلی، اولا سبب می‌شود توجه مردم ( متقاضیانی که به عنوان مثال در خوزستان و یا مازندران و... ساکن هستند) به اهمیت و ارزش بافت‌های درونی شهر از جمله بافت‌های تاریخی کم شود و این محدوده‌ها به حال خود رها شوند و ارزش افزوده آن‌ها نیز مغفول بماند، ثانیا نیت‌های منفعت‌طلبانه و نگاه تجاری یکی از انگیزه‌های جدی توسعه محدوده شهرها را بگردد که از بهره گیری از رانت ارتباطی با مراکز تصمیم‌ساز و تصمیم‌گیر بوجود می آید.

از دیدگاه شهرسازی، مدیریت شهری موظف است که خانه‌ها را در بهترین، سالم‌ترین و پاک‌ترین اراضی شهری بسازد. مدیریت شهری باید در تمامی برنامه‌گذاریها به این امر توجه نماید که چگونه خانواده‌ها با فرهنگ‌ها و ارزش‌های مشترک نیاز به آن دارند که در کنار هم زندگی کنند. محله‌ِ مسکونی یک واحد اجتماعی بزرگ است که در میان خود واحدهای اجتماعی کوچکتر (خانواده‌ها) را گرد آورده است.(مبانی برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای سیف الدینی، 1378،ص 83)

بنابراین در مفهوم شهرسازی، بناهای مسکونی باید در میان فضاهای سبز و باز محله‌ای که مرکز آن‌ها، فضای فرهنگی و اجتماعی تشکیل داده است، به وجود آید و سلسله مراتب راه‌ها، شرایط چنین فضاهایی را با هم پیوند دهد. محله‌ِ مسکونی جایی است که همه چیز آن در اعتدال بوده و مردم ساکن در آن در هیچ موردی با هراس و تشویق و نگرانی رودررو نباشند. (cools, 1997: 5-1) ) در دنیای امروز، شرایط مدیریت شهری به حالتی پیشرفت کرده است که وجود مشکلات مسکن، نقص در ارائه خدمات عمومی و زیربنایی، بیکاری، کمبود درآمد، زاغه‌نشینی، مشکلات اجتماعی، وسائط نقلیه شهری، و بی‌هویتی ساختمان‌ها و بافت‌های شهری را می‌توان نشانه‌های ضعف در مدیریت شهری دانست و به این نتیجه دست یافت که با وجود چنین مشکلاتی، مدیریت شهری با نارسایی روبه‌رو بوده و در تنگنا قرار دارد و سخت آلوده به فساد است.

**❋ برنامه‌گذار شهری بایستی به چه سئوالاتی خصوصا در حوزه مسکن پاسخ دهد؟**

برنامه‌گذاری شهری، بایستی امری پویاباشد و علت پویایی آن ارتباطش با شهر به مثابه یک موجود زنده است. برای مثال مکانیسم اقتصادی که به صورت ارزش زمین، اجاره بها، مخارج ساختمان و غیره سبب تحرک شهر می‌شوند، بخشی از نظام پویای شهری است که در کنار ابعاد اجتماعی، مدیریتی، زیست محیطی کلیت شهر را تشکیل می‌دهند.

برنامه‌گذار شهری قبل از برنامه‌گذاری برای آینده شهر نیازمند شناخت دقیق از وضع موجود شهر است که شامل مطالعات تاریخی، چگونگی رشد شهر یا عوامل مؤثر در توسعه ادواری آن، بررسی های اقتصادی، خصوصیات مسکن و معماری شهر و نیز ابنیه تاریخی و ضرورت حفظ هویت آنها ، بررسی راه‌ها و ارتباطات شهری، تأسیسات مختلف زیربنایی و عمومی و فرهنگی و اجتماعی می‌شود. مطالعه و نحوۀ کاربرد اراضی شهری، در صد اشغال هر نوع از کاربری‌های زمین، سرانه‌ها، تراکم‌های مسکونی و شهری موجود، از جمله مهمترین قسمتهای شناخت اولیه می‌باشد.

مطالعه وضع موجود شهر این کمک را به برنامه‌گذار می کند که بداند طرحی که ارائه می‌دهد برای چه جمعیتی و با چه خصوصیاتی است و طرح پیشنهادی دارای چه امکانات و محدودیت های فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی است و چگونه باخصوصیات و هویت مردم شهر و جمعیت آینده آن مطابقت می یابد و برنامه پیشنهادی او باید پاسخگوی سئوالات زیر باشد:

1. آیا این برنامه‌گذاری با خصوصیات جمعیتی هماهنگ است؟ و این بدان معنی است که آیا مردم از نظر اجتماعی حاضر به پذیرش طرح پیشنهادی او هستند؟

2. از نظر اقتصادی و با توجه به قیمت زمین و نوع درآمد خانوارها، اجرای پروژه امکان پذیر و تحقق پذیر است؟

3. آیا نوع مسکن پیشنهادی از نظر طبیعی و فیزیکی قابلیت اجرایی لازم را از نظر هماهنگی با اقلیم منطقه، شیب زمین یا توپوگرافی آن، نوع مصالح، نوع معماری و… دارا می باشد؟ و اصولا تا چه حد خطرات طبیعی (مسیل رودخانه ها ) و یا زلزله آن طرح را تهدید می نماید؟و بالعکس طرح تا چه حد محیط طبیعی را تهدید و یا تحدید می نماید. و در وصل ایا طرح به سلامت محیط زیست میافزاید و یا از آن میکاهد؟

4. در رابطه با بعد خانوار، آیا تراکم مسکونی پیشنهادی در ارتباط با جمعیت موجود ساکن در شهر و جمعیت آیندۀ آن پاسخگو خواهد بود؟

5. آیا نوع تراکم های مسکونی پیشنهادی در سطح شهر، تضادهای اجتماعی را باعث نخواهد شد و مناطق بریده از شهر و منزوی یا گتو را به وجود نخواهد آورد؟

6. در رابطه با وضع موجود مساکن، در صورتی که برنامه‌گذاری مسکن بخواهد به مرحله اجرا درآید، چه مناطقی را از نظر نوسازی و بهسازی شهری اولویت خواهد داد و این برنامه تا چه اندازه قابلیت اجرایی خواهد داشت؟ آیا اثرات مثبت و منفی آن مورد مطالعه قرار گرفته است؟

7. آیا استانداردهای پیشنهادی می‌توانند عملکرد خوبی داشته باشند؟ همچنین در رابطه با بعد خانوار، نوع محلات، ویژه گی های اجتماعی مردم، قیمت منطقه‌ای زمین، نوع درآمد و مانند آن ها، آیا می‌توانند به نحو چشمگیری به حل مشکلات و معضلات مسکن در سطح شهر بپردازند؟

8. آیا مطالعات وضع موجود مسکن وجوه مترتب را از نظر تقسیم بندی محلات شهری و نوع آن ها در سطح شهر مورد توجه قرار داده است؟ آیا در برنامه‌گذاری، به این خصوصیات توجه شده است؟

9. آیا ایجاد محلات جدید مسکونی مغایرتی با محلات دیگر ندارند؟

10. تعداد مسکن مورد نیاز بر چه اساسی در وضع موجود قرار دارد و در آینده نزدیک، چه تعداد واحد مسکونی احتیاج است؟ آیا ایجاد این تعداد مسکن با سایر نیازهای جمعیت مطابقت دارد؟

11. آیا استقرار واحدها و مجموعه‌های مسکونی در رابطه با تأسیسات مورد نیازشان و با فواصل لازم قرار می‌گیرند و آیا شهر، گسترش این تأسیسات را اجازه می‌دهد؟

12. سیمای شهرها در اصل گرازش می‌کنند که رابطه‌ها را حقوق تنظیم می‌کنند و یا قدرت. آیا برنامه به این مهم توجه کرده‌است که شهر باید محل زندگانی شهروندان حقوند باشد و در آن، رابطه‌ها را حقوق تنظیم می‌کنند یا خیر؟

ملاحظه می‌شود که برنامه‌گذاری شهری شامل مجموعه مطالعات، اقدامات و فرآیندهای مختلف در بسترهای شهری است و دارای فرضیه‌های مختلف در خصوص مدیریت می‌باشد. نباید شهر را به تنها یک بازار و محل درآمد، فروکاست. دید اغلب شهرداران در نظام ولایت فقیه به شهر و برنامه‌گذاری شهری دارند، این دید است.

نگرش مدیریت شهری، حداقل از حدود اواخر سال‌های دهه‌ِ 1360 تاکنون، با هدف تأمین منابع مالی برای شهرداری‌ها، گسترش نیاز به برنامه‌های عمران شهری، تأمین زیرساخت‌ها، بسط شبکهِ راه‌ها و ایجاد فضاهای باز و سبز، مدیریت شهری را به حالتی درآورده است که مهم‌ترین راه تأمین این مخارج را تغییر در ساختار تراکمی ساختمان‌ها و به ویژه واحدهای مسکونی و نتایج اقتصادی ناشی از این تغییر وابسته کرده است. تأمین سهمی از نیازهای مالی شهرداری‌ها توسط دولت‌ها برای آن‌ها کافی نبوده و به همین دلیل، نگرش مدیریت شهری در تأمین منابع مالی گسترده، خود به طور عمده به سوی واحدهای مسکونی جهت‌گیری شده است. از این‌رو، به یکباره شاهد فروش تراکم در شهر تهران می‌شویم و برجهایی همچون قارچ بر روی سطح شهر پخش می‌شوند، شهری که در قریب به اکثر مناطقش بر روی گسل‌های زلزله خیز قراردارد.

در دنیای امروز، شرایط مدیریت شهری به حالتی پیشرفت کرده است که وجود مشکلات مسکن، نقص در ارائه خدمات عمومی و زیربنایی، بی‌کاری، کمبود درآمد، زاغه‌نشینی، مشکلات اجتماعی، رشد خودروی شهری، و بی‌هویتی ساختمان‌ها و بافت‌های شهری را می‌توان نشانه‌های ضعف در مدیریت شهری دانست و به این نتیجه دست یافت که با وجود چنین مشکلاتی، مدیریت شهری با نارسایی روبه‌رو بوده و در تنگنا قرار دارد. بدون ارتباط متقابل مردم و حاکمان شهری و درک متقابل، تحقق اهداف توسعه پایدار در یک شهر، قطعا برنامه‌گذاریهای شهری علمی و رها از رانت‌خواری و توقعات دیگر نمی‌شود. باید توجه داشت که این ارتباط و تعامل کاملا دو جانبه می‌باشد.

برنامه‌گذار شهر، با آینده نگری خاصی در جهت توسعه شهر، با بهره گیری از آمار و اطلاعات و مطالعه وضع موجود و در دست داشتن نبض موضوعات اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی شهر، به تجزیه و تحلیل آنها پرداخته و با بهره‌گیری از امکانات و تبدیل محدودیت ها به فرصت ها، با ارائه طرحی جامع و گویا با در نظر داشتن کیفیت برتر زندگی برای شهروندان، به ارائه پیشنهاد می‌پردازد. برنامه‌گذار شهر، با بهره گیری از اطلاعات و آمار وضع موجود، به ارائه طرحی توانا می‌شود که وضعیت و امکانات فیزیکی شهر را با عوامل اقتصادی و اجتماعی آن مطابقت داده و با پیش‌بینی وضع آتی شهر، شرایط زندگی را درخورتر می‌کند.

اما در ایران امروز تحت حاکمیت نظام ولایت فقیه، پیدایش بحران مسکن در شهرهای ایران، علاوه بر دامن زدن به گسترش سکونت‌گاه‌های غیررسمی و زاغه نشینی‌هایی که در اثر ضعف در برنامه‌های توسعهِ منطقه‌ای و مهاجرت افراد گرفتار ضعف در آمد و ساکن مناطق فاقد امکانات، به سوی شهرها و کلان شهرها اتفاق افتاده‌است و التهاب در برنامه‌های کاربری زمین شهری و ضعف شهرداریها در دادن خدمات و پیدایش مشکلات محیط زیستی در شهرها را در پی‌داشته و شهرها را به صورت گاز انبری تحت تأثیر قرار داده است. یک لبه‌ِ این گاز انبر را برنامهِ تراکم‌فروشی شهرداری‌ها، تشدید تمرکزگرایی، تولید ناکافی و نامرغوب مصالح ساختمانی، افزایش قیمت زمین، عدم استفاده‌ِ کافی از تخصص‌ها، کاستی توان اقتصادی خانوارها و مانند آن‌ها تشکیل می‌دهد و لبهِ دیگر آن را، بساز و بفروشی، واسطه‌گری، بازدهی بالای سرمایه‌گذاری مسکن، تخریب ساختمان‌های با ارزش، و ایجاد ساختمان‌های چند طبقه بی‌هویت بر جای آنها به وجود آورده است.

\*\*\*\*\*\*

# [**وضعیت سنجی 264**](https://banisadr.org/index.php?option=com_content&view=article&id=1133:2019-08-11-06-50-13&catid=27:vaziat-sanji)

تاریخ انتشار : 20 مرداد 1398

# **راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور**

# **در حوزه مسکن / بخش چهارم**

**ژاله وفا**

   در ادامه بررسی مشکلات حوزه مسکن و ارائه راه‌حل برای آنها، به مشکلاتی می‌رسیم چون فقدان نظام یکپارچه اطلاعاتی در حوزه مسکن، فقدان نظام مالیاتی ضابطه‌مند بر املاک، وضعیت تسهیلات ناکافی مسکن و فقدان طرح اجاره بهای نسبتا با ثبات و... :

**❋لزوم وجود نظام یکپارچه اطلاعاتی در زمینه مسکن:**

   کشور در حال حاضربا کمبود 4.5 میلیون واحد مسکونی مواجه است که باید طی یک دوره ۱۰ ساله و هر سال، با ساختن ۴۵۰ هزار واحد این کمبود جبران شود.

   فقدان طرح جامع مسکن و یک سامانه یکپارچه اطلاعاتی در زمینه مسکن یکی از دلایل عدم رفع مشکلات در این حوزه است. در حال حاضر، سالانه ۶۵۰ هزار «خانه اولی» به متقاضیان خرید مسکن افزوده می‌شود اما تنها ۵۰ هزار خانوار خانه اولی توانایی خرید مسکن دارند و مابقی باید به انتظار جمع کردن پول با پس انداز بمانند.

   متاسفانه امروز به دلیل این که اجزای اقتصادی کشور به هم متصل نیستند و به صورت قطعات از هم گسیخته فعالیت می‌کنند امکان نظارت جامع و کنترل یکپارچه بر بازار مسکن وجود ندارد. فقدان یک نظام یکپارچه اطلاعاتی در زمینه مسکن و نیز نبود تقارن اطلاعات فروشنده و خریدار و نیز وجود اطلاعات نابرابر باعث می‌شود کسانی که به اطلاعات بیشتری دسترسی بدارند ( رانت اقتصادی و..) و از آن به نفع خود استفاده کنند. برای رفع این تبعیض لازم است که یک نظام اطلاعات شفاف در حوزه مسکن، اطلاعات خرید‌ و فروش‌‌ به صورت اطلاعات عمومی در اختیار مردم قرار گیرد. در این‌صورت، برتری اطلاعاتی یکی از دو طرف معامله از بین می‌رود و نیز خود باعث کنترل قیمت مسکن می‌شود. در واقع، برای کنترل اجاره‌بها در کشور باید یک برنامه‌گذاری بلند مدت و یک سامانه یکپارچه نرخ اجاره‌ بها ایجاد شود ( همانند بسیاری از کشورها که هم سازمانهای حکومتی و هم انجمنهای مدنی طرفدار حقوق مستأجر و مصرف کننده بر اجاره بها نظارت دارند و حقوق موجر و مستأجر هر دو در معاملات بر اساس ضوابط رعایت می‌شود ) و جلوی افزایش بی‌مورد اجاره‌بها گرفته شود. گرچه تورم در اجاره بها اثر دارد، اما سامان بخشیدن به اجراه‌بها نیز در مهار تورم اثر دارد.

●**دست اندازهای مانع راه اندازی سامانه املاک در نظام ولایت فقیه و تعدد مراکز تصمیم گیری:**

   لازم به تذکر است که ماده ۱۶۹ سازمان امور مالیاتی کشور،دولت را مکلف می‌کند برای شفافیت فعالیت‌های اقتصادی و استقرار نظام یکپارچه اطلاعات مالیاتی یک پایگاه جامع از اطلاعات هویتی و دارایی مودیان مالیاتی شامل اطلاعات پولی، مالی،‌ اعتباری، ملکی، معاملاتی و سرمایه‌ای را ایجاد کند. البته در ذیل ماده ۱۶۹ تبصره‌ای باعنوان تبصره ۷ وجود دارد که بر اساس آن، وزارت راه و شهرسازی نیز موظف است حداکثر ظرف ۶ماه (پایان سال ۹۴)، سامانه‌ای باعنوان «سامانه ملی املاک و اسکان کشور» را ایجاد کند تا سازمان امور مالیاتی به شکل آنلاین امکان شناسایی مالکان و معاملات رسمی، عادی و وکالتی مالک را برای «تعیین واحدهای مسکونی مشمول مالیات، خانه خالی» در کلیه نقاط کشور داشته باشد.

   اما سازمان مزبور بدین کار توانا نشد. به گزارش اقتصاد آنلاین مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۱۵محسن رضیعی، مشاور مدیر عامل سازمان ملی زمین و مسکن وزارت راه و شهرسازی، درباره طولانی شدن ایجاد سامانه املاک توضیح می‌دهد: «یکی از محدودیت‌هایی که در این زمینه وجود دارد فراقوه‌ای بودن اجرای این سامانه است. یعنی اطلاعات و نحوه اجرای آن تنها در قوه مجریه وجود ندارد و بخشی از آن مربوط به قوه قضاییه است. در وزارتخانه همه ملزومات را در اختیار نداریم تا بتوانیم بلافاصله برای آن سامانه طراحی کنیم تا تغذیه اطلاعات و بهره برداری مالیاتی از آن صورت گیرد و همه این مسائل موجب شده است طراحی و پیاده سازی از پیچیدگی خاصی برخوردار شود.»

   جالب توجه اینکه مراکز متعددی اطلاعات املاک را به شرح ذیل دراختیار دارند: معاونت مسکن و ساختمان طی سه سال گذشته نسبت به اقدام برای راه‌اندازی این سامانه اقدام کرده است اما گفته می‌شود برخی سازمان ها، مراکز و ادارات دولتی و غیردولتی در ارائه اطلاعات، همکاری نکردند. مرکز آمار اطلاعات خانه‌های خالی را دارد اما به دلیل آنچه «امانت داری اطلاعات مالکان در سرشماری»(!) عنوان می‌کند، ظاهرا جزئیات بیشتر درباره نشانی و مشخصات این خانه‌ها را ارائه نمی‌کند. سازمان مالیاتی نیز به‌واسطه دریافت مالیات ۵ درصدی از نقل و انتقالات ملکی، نبض دقیقی از خریداران و فروشنده‌های ملک در لحظه دارد که سامانه اطلاعاتی مربوط به آن، مسیر راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان در وزارت راه و شهرسازی را ساده و کوتاه می‌کند.همچنین سامانه رهگیری معاملات املاک در وزارت صنعت، معدن و تجارت و سامانه در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز به ترتیب اطلاعات دقیق و حیاتی از معاملات عادی (مبایعه نامه) و معاملات رسمی (سند محضری) دارد که لازم است برای راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان کشور، به‌کار گرفته شود.اما این مشارکت در این نظام هنوز شکل نگرفته است.جالب توجه اینکه نظامی ادعای امانت داری اطلاعات مردم را می‌کند که شکنجه برای گرفتن اقرار از مخالفان سیاسی خود، کار همه روز دﮊخیمانش در زندانهای کشور است!!

**❋لزوم وضع مالیات بر املاک برای مقابله با سوداگری در حوزه مسکن:**

   در وضعیت سنجی 262نگارنده در باره لزوم وضع مالیات برزمین و نیز ملک اول و دوم و چندم و خانه‌های خالی تأکید کردم. در حال حاضر، هیچ یک از 4 نوع مالیات مسکن و زمین در ایران اخذ نمی‌شود. مالیات بر ارزش زمین خصوصا از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. اهمیت مالیات بر زمین بلحاظ آن‌است که محدود بودن منابع زمین شهری و عدم امکان تولید زمین و نیز افزایش روز افزون تقاضا برای مسکن، استفاده بهینه از منابع زمین شهری موجود را اجتناب ناپذیر می‌کند. مالیات بر زمین‌های خالی به دلیل اینکه مدیریت منابع زمین شهری و تخصیص بهینه آنها برای ایجاد زیرساخت های شهری بر عهده شهرداری‌ها است، نقش این بخش از بسته مالیاتی پیشنهادی بیشتر بر عهده شهرداری ها، به صورت عوارض شهری، قرار می‌گیرد. چنانچه شهرداریها منابع درآمدی خود را از طریق اجرای این مالیات اخذ کنند و نه عوارض فروش تراکم، عدالت محورتر خواهد بود .

   چر اکه هر چه میزان خدمات شهری در منطقه‌ای بیشتر باشد قیمت زمین در آن منطقه بالاتر بوده و در نتیجه مالیات پرداختی نیز در آن منطقه بالاتر خواهد بود . به ضرس قاطع عدم دریافت مالیات مسکن و زمین یکی از دلایل اصلی تکانه های شدید قیمت است که هر از گاه در بازار زمین و مسکن رخ می‌دهد.( بگذریم که دزد اصلی اموال مردم و سرمایه ها و ثروتهای ملی و مالیات مردم خود نظام ولایت فقیه است که به هیچ وجه استفاده بهینه از آنها را در دستور کار خود ندارد. ) چنانچه اواخر سال 92 در اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم، مجلس مالیات بر خانه‌های خالی را تصویب کرد. اما در شهریور 93 در جریان رسیدگی به مواد باقی مانده اصلاحیه قانون مالیات ها، مالیات عایدی مسکن را حذف کرد تا همچنان فضای سوداگری در این بخش، در اختیار رانت‌خواران باقی بماند.

تجربه‌های جهانی درباره اهرم‌های مالیاتی کارآمد برای تنظیم بازار مسکن نیز نشان می‌دهد: دو نوع مالیات(1- مالیات سالانه بر املاک و 2-مالیات بر نقل و انتقال )می‌تواند مانع سوداگری در بازار مسکن شود. زیرا ریسک آنرا افزایش می‌دهد. این دو نوع مالیات هم سفته بازی در بازار مسکن را به مهار در می آورد و هم موجب میشود خانه های خالی، سرمایه های جامعه، به هرز نرود. وهم پاسخگوی مردمی باشد که بدنبال مأمن و پناهگاهی هستند. من باب نمونه، وضع مالیات نقل و انتقال چنانچه برای فروش ملک دوم افراد با نرخ بیشتر از ۵ درصد فعلی و به شکل تصاعدی برای معاملات سوم و چهارم و بیشتر تعریف شود، می‌تواند جلوی خرید و فروش‌های مکرر آپارتمان را بگیرد. در حال حاضر در بین مسئولان حوزه مسکن در ایران اراده‌ای برای از بین بردن حیات خلوت سفته بازان وجود ندارد. یکی از علل غفلت از مالیات‌های پراثر بر رفتار سوداگران ملک، این است که وابستگان به نظام ولایت فقیه خود نیز بخشی از این سفته بازان هستند. بدین‌سان، تعدد مراکز تصمیم گیری و عدم مشارکت آنها سبب مسکوت گذاشته شدن هر لایحه و طرحی می‌شود که از طرف حکومت ارائه می‌شود و یا حتی از طرف مجلس نظام تصویب می‌شود.

   جالب این است که به تجربه کشورهای موفق در براه اندازی سامانه املاک و یا وضع مالیات بر خانه‌های خالی نیز کمترین توجه نمی‌شود. اخذ این نوع مالیات پیشنهاد شده توسط نگارنده بر پایه منفعت حاصل از خرید و فروش املاک، در بر می‌گیرد معافیت سرپناه را و تمیز قائل می‌شود بین انگیزه‌های سوداگری از غیر آن در تعیین نرخ و پایه مالیاتی، بنابر این، رعایت حقوق شهروندان را.

   در حال حاضر، بسیاری از کشورهای جهان از جمله آلمان، کانادا، فرانسه، آمریکا، شیلی، چین، دانمارک، هنگ کنگ و هند مالیات بر افزایش ارزش زمین و مسکن را اجرا می‌کنند.سایر کشورها، برای افزایش هزینه معاملات سوداگرانه نرخ های متفاوتی بر نقل و انتقالات وضع می‌نمایند و از شکل گیری معاملات سوداگرانه جلوگیری می کنند. زیرا این‌گونه معامله‌ها منافع عده‌ای خاص را تأمین و زیان های گسترده را بر منافع جامعه و اقتصاد ملی وارد می‌کند. از آنجا که درجه تسلط تقاضای سوداگرانه مسکن با زمان ارتباط معکوس دارد، پایه این مالیات پلکانی معکوس بوده و با افزایش فاصله زمانی بین خرید و فروش بخش کمتری از منفعت کسب شده مشمول مالیات می‌شود. برای مثال، اگر ملک خریداری شده در سال اول پس از خرید فروخته شود 100 درصد منفعت و در سال دوم 80 درصد منفعت به دست آمده مشمول مالیات خواهد بود . این نسبت در سال سوم تا پنجم به 50 درصد منفعت کسب شده تنزل خواهد یافت و فروش در سال های بعد موجب کاهش پایه مالیاتی خواهد شد. در این شرایط سوداگرانی را که به دنبال افزایش سود خود از طریق تحمیل قیمت بالای مسکن بر آحاد مردم هستند، تا حدودی ناکام می‌کند. شرط لازم برای مشمول مالیات شدن، منفعت حاصل از فروش زمین و مسکن است، بنابراین نخستین ملک که افراد می‌خرند، چون برای سکناکردن است، از مالیات منفعت سرمایه معاف است. به علاوه، در چارچوب مالیات بر منفعت سرمایه اغلب تولید کنندگانی که در بازه زمانی مشخص اقدام به تولید و عرضه واحدهای مسکونی می‌کنند نیز از پرداخت این مالیات معاف هستند.

**●در ذیل ضوابط مالیاتی حاکم بر پنج کشور پیشرفتهِ دنیا را که در جهت مقابله با سوداگری مسکن وضع شده اند ارائه می‌دهم:**

1-در فرانسه معادل ۵/ ۱۲ تا ۲۵ درصد اجاره بها، از خانه‌های خالی مالیات دریافت می‌شود و حق مصادره این خانه‌ها بعد از ۱۸ ماه به نفع بی‌خانمانها و یا بدمسکن‌ها وجود دارد.

2- در انگلستان تمامی مالیاتهای مسکن بر خانه‌های خالی توسط شهرداری‌ها دریافت می‌شود. شناسایی این خانه‌ها توسط مراکز اطلاعات محله‌ای تحت نظارت شهرداری‌ها با نام «فروشگاه آنلاین» انجام می‌شود .

3- در آمریکا نیز مالیات معادل ۵ تا ۱۰درصد قیمت روز مسکن،‌ در ایالت‌های مختلف دریافت می‌شود و در صورتی که این مالکان اطلاعات خود را در سامانه خانه‌های خالی ثبت نکنند مجازات می‌شوند.مالیات بر سود حاصل از فروش مسکن به تعداد سالهای سکونت فرد و نیز تعداد سالهایی که فرد ملک را خریداری کرده بستگی دارد. چنانچه خانوادهِ امریکایی پس از ۵ سال اقامت در واحد مسکونی خود، قصد فروش ملک را داشته باشد مشمول معافیت مالیاتی می‌شود. اگر از زمان خرید خانه یک سال و یا کمتر گذشته باشد، مالیات بر سود فروش همانند مالیات بر درآمد از افراد اخذ می‌شود و فروشنده باید مقدار زیادی از سود حاصله را تحت عنوان مالیات بر سود به حکومت بپردازد. اگر از زمان خرید تا فروش بیش از دو سال گذشته باشد، با نرخ‌های کمتری، مالیات بر سود اخذ می‌شود. همچنین برای شرایط خاص مانند تغییر مکان سکونت به علت تغییر شغل و یا تعویض محل سکونت به علت در خطر بودن سلامتی بخشودگی مالیاتی در نظر گرفته شده است.

4- در آلمان، مالیات بر زمین در سال 2017 بالغ بر 13.7میلیارد یورو بوده است. تنها 0.1 درصد آن متعلق به زمینهای کشاورزی بوده است. مالیات بر سود حاصل از فروش ملک، در آلمان نیز اخذ می شود. با این تفاوت که استفادهِ شخصی از ملک و یا استفاده از آن بمثابه سرمایه گذاری، تفاوتی در پرداخت مالیات بوجود نمی‌آورد. یک شهروند آلمانی در صورتیکه ملک در اختیار خود را زیر ۱۰ سال به فروش رساند، باید برای سود حاصل از فروش آن مالیات پرداخت کند. برای روشن شدن مقدار مالیات، فروشندهِ ملک باید اطلاعات مربوط به زمان و قیمت خریداری و زمان و قیمت فروش خود را در اظهارنامهِ مالیاتی‌اش قیدکند. میزان سود بدست آمده بر مجموع درآمدهای سالیانهِ وی اضافه می‌شود و بر آن، مالیات بر درآمد تعلق می‌گیرد. شیوهِ دریافت مالیات بر در آمد در آلمان به صورت تصاعدی است و هرچه درآمد فرد بیشتر باشد مالیات بیشتری را باید بپردازد.

   در دو صورت، تخفیف‌های مالیاتی مشمول فرد می‌گردد. اول اینکه هزینه‌های نوسازی از مالیات بر درآمد کسر می‌شود و دوم اینکه اگر فرد پس از فروش ملک بر روی ملک دیگری سرمایه گذاری کند تخفیف مالیاتی به او تعلق می‌گیرد. نکتهِ مهم اینجاست که سوداگری مسکن در کشور آلمان مقولهِ شناخته شده‌ای نیست .نزدیک به ۵۰ درصد خانوارهای آلمانی اجاره نشین هستند و ترجیح می‌دهند پول خود را در بخش های با بازدهی بیشتر سرمایه گذاری کنند. بنابراین به خرید و فروش ملک در آلمان همانند خرید و فروش کالا نگریسته می‌شود و مالیات بر درآمد به آن تعلق می‌گیرد.

5-در کشور سوئیس اگر فردی خانه‌اش را بفروشد و یک خانهِ جدید بخرد و از این خرید و فروش سود کسب کند باید مالیات بر سود خرید و فروش ملک را پرداخت کند. این مالیات هنگامی به شخص تعلق می‌گیرد که ملک جدید وی قیمتی کمتر از ملک سابقش داشته باشد. اگر شخص پس از فروش خانه‌اش تصمیم به سرمایه گذاری روی ملک بزرگتر و گرانتری بگیرد، مالیات به او تعلق نمی‌گیرد. قوانین دریافت اینگونه مالیات‌های بازدارندهِ سوداگری مسکن بسیار پیچیده است. قوانین به گونه‌ای وضع شده‌اند که از کسب سودهای کلان در کوتاه مدت در حوزهِ مسکن جلوگیری شود. همچنین عوامل مختلفی در میزان مالیات پرداختی تاثیر گذارند، از جمله مدت زمان سکونت در ساختمان، استان محل سکونت و…انعطاف لازم برای کسانی که بیش از ۱۰ سال در منزل خود سکونت داشته وحال اقدام به فروش آن کرده اند در قوانین مالیاتی کشور سوئیس در نظر گرفته شده است (1).

**❋ وضعیت تسهیلات و وام مسکن و طرحهای متعدد غیر مفید:**

   خرید مسکن، بطور عمده، به دو شکل وام ارزان ‌قیمت برای خانه‌ اولی‌ها و تسهیلات خرید مسکن با استفاده از اوراق حق تقدم، از سوی بانک مسکن به متقاضیان پرداخت می‌شود .وام یکم تنها مختص خانه‌اولی‌ها است اما وام اوراق، قابل استفاده برای همه متقاضیان است. نرخ سود وام یکم کمتر از ۱۰ درصد(۵/ ۹ درصد برای واحدهای معمولی و ۸ درصد برای آپارتمان‌های واقع در بافت فرسوده) است، درحالی‌که نرخ سود وام اوراق ۵/ ۱۷ درصد است.

   صندوق پس انداز مسکن یکم صندوق مختص سپرده گذاری برای استفاده از تسهیلات خرید مسکن ویژه متقاضیان خانه اولی و یا متقاضیان خرید مسکن دربافت های فرسوده و ناکارآمد شهری است که پس از اتمام دوره سپرده‌گذاری نسبت به پرداخت تسهیلات به سپرده گذاران اقدام می‌کند. این صندوق متناسب با قیمت مسکن و مکان جغرافیایی که متقاضیان خرید مسکن در آن قرار دارند، همچنین با لحاظ کردن مجرد و یا متأهل بودن متقاضیان اقدام به پرداخت شش سقف شناور از تسهیلات می‌کند؛ سقف تسهیلات خرید مسکن از محل صندوق پس انداز مسکن یکم در سال 1398 برای زوجین شهر تهران ۱۶۰ میلیون تومان است که بالاترین سقف تسهیلات خرید مسکن در شرایط فعلی محسوب می‌شود؛ سقف تسهیلات خرید مسکن از محل صندوق پس انداز مسکن برای متقاضیان انفرادی(مجرد) نیز در شهر تهران ۸۰ میلیون تومان است که بالاترین سقف تسهیلات انفرادی خرید مسکن در حال حاضر است. سقف تسهیلات خرید مسکن از محل صندوق پس انداز مسکن یکم برای زوجین در مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر، ۱۲۰ میلیون و برای متقاضیان انفرادی در این شهرها ۶۰ میلیون تومان است. همچنین تسهیلات زوجین از محل این صندوق در سایر شهرها معادل ۸۰ میلیون تومان و تسهیلات انفرادی معادل ۴۰ میلیون تومان است. شرایط دریافت وام مسکن 98 از محل صندوق پس انداز و با نرخ سود تسهیلات 8 درصد(در بافت فرسوده 6 درصد) می‌باشد. مدت بازپرداخت وام مسکن 98 معادل 12 سال و مدت زمان سپرده گذاری نیز برابر 1 سال است.هر خانوار برای آنکه بتواند رقم اولیه (۴۰ میلیون تومان) برای سپرده گذاری جهت دریافت تسهیلات را پس انداز کند، به ۱۰ تا ۱۵ سال زمان نیاز دارد در تمام این مدت هم باید مستأجر باشد این در حالی است که وضعیت بازار اجاره‌بها ازبازار خرید و فروش مسکن بدتر است.

از ابتدای سال 1397مجموعاً بیش از ۴۱۵ هزار نفر در کشور سپرده‌گذار در صندوق پس‌انداز مسکن یکم سپرده گذارده‌اند. این در حالی است که تنها حدود ۶۰ هزار نفر وام خود را دریافت کرده‌اند. اما یکی از عللی که اکنون حجم خروج از صندوق یکم با دریافت وام به مراتب کمتر از تعداد ورودی‌های صندوق و افتتاح حساب است، توقف خانه‌اولی‌ها پشت یک یا همه هفت‌خوان دریافت وام است. در ذیل گزارش دنیای اقتصاد در باره هفت خان دریافت وام مسکن را می‌آوریم:

   در حال حاضر، اقتصاد ما به خصوص در بخش مسکن با رکود و تورم همراه است. تا به حال، از طرف حکومت چندین طرح در باره اجاره بها مطرح شده است. چرا؟ زیرا قیمت مسکن آنقدر افزایش نجومی داشته است که با وجود تقاضای مؤثر در بازار، کمی قدرت خرید اجازه نمی‌دهد معاملات مسکن انجام شود؛ نسبت به سال 1397 نیز معاملات مسکن طبق آمار رسمی ۶۷ درصد کاهش پیدا کرده است. با افزایش قیمت مسکن، متقاضیان اجاره نیز بیشتر می‌شوند. در نتیجه، قیمت اجاره نیز بالا می‌رود.هنگام خرید مسکن، 70 درصد بها را آورده‌های خریدار و 30 درصد را تسهیلات تشکیل می‌دهد. رقم فعلی تسهیلات مسکن به هیچ عنوان پاسخگوی هزینه خرید یا ساخت مسکن از سوی اقشار متوسط به پایین جامعه نیست. شاید افزایش سقف تسهیلات مسکن، مقداری جزئی به تورم منجر شود اما در مقابل فواید آن برای اقتصاد کشور مانند ایجاد اشتغال و تأمین مسکن نیازمندان به قدری بالاست که می‌تواند اثر تورم خنثی کند. به سود کشور است که سقف تسهیلات مسکن افزایش یابد و این افزایش هم بسود خریداران و هم بسود دیگر مردم است.در واقع امر، بایستی 70 درصد قیمت مسکن در قالب تسهیلات و ۳۰ درصد در قالب آورده خریداران مسکن باشد. اما در حال حاضر، این نسبت معکوس است و خریداران ۷۰ درصد بهای خرید مسکن را از جیب خود پرداخت می‌کنند؛ منتهی، بی‌مسکن‌ها توانا به تأمین این آورده نیستند. ناگزیر، همچنان بر شمار بی‌خانه افزوده می‌شود.

   در بیشتر کشورهای دنیا، روش معمول برای تأمین مالی تقاضا کنندگان خرید مسکن، اعطای تسهیلات به خریداران مسکن است. در دیگر کشورها نحوه اعطای تسهیلات خرید مسکن بر اساس روش LTV) Loan to Value Ratio) یا همان نسبت وام به ارزش ملک است که از تقسیم مبلغ وام به ارزش ملک به دست می‌آید). از آنجاکه مبلغ وام در تحریک تقاضاکنندگان مسکن اثر بالایی دارد، این نسبت به نوعی می‌تواند نشان دهنده عملکرد و کارکرد بانک‌ها در زمینه افزایش یا کاهش قدرت خریدِ خریداران مسکن می‌باشد.

   بر اساس آمارهای سامانه معاملات مسکن، متوسط قیمت هر واحد مسکونی ۶۰ متری در شهر تهران در تابستان امسال ۴۲۵ میلیون تومان بوده است. حال آن که مبلغ وامی که به زوجین جهت خرید مسکن پرداخت می‌شد ۱۶۰ میلیون تومان بود که طبق فرمول محاسبه LTV نسبت وام به ارزش ملک در تابستان سال ۹۶، معادل ۳۷.۶ درصد برآورد می‌شود که هر زوج با تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی می‌توانست تقریباً تا یک سوم ارزش واحد مسکونی را تأمین اعتبار کند.

   اما، باوجود افزایش ۶۸ درصدی قیمت مسکن در تهران در فاصله زمانی شهریور ۹۶ تا شهریور ۹۷، سقف تسهیلات مسکن تغییر نکرده و همچنان ۱۶۰ میلیون تومان باقی مانده است. بنابراین، نسبت LTV در این بازه یک ساله در شهر تهران از تأمین اعتبار ۳۷.۶ درصدی ارزش «متوسط» یک واحد مسکونی، به ۲۱ درصدی کاهش یافته است.

   در حالی که نسبت قدرت وام مسکن به ارزش واحد مسکونی در سایر کشورها بین ۵۰ تا ۸۰ درصد و در تعداد معدودی از کشورها تا ۹۰ درصد است. با این حال بیشتر بانک‌های دنیا این دغدغه را دارند که نسبت LTV از ۹۰ درصد بالاتر نرود تا خطری که بانک‌ها بدان تن می‌دهند، بیشتر نشود. برای مثال، در فرانسه تا ۷۹ درصد ارزش ملک و در آمریکا بین ۴۰ تا ۷۰ درصد قیمت ملک را وام می‌دهند.

   علت پایین بودن نسبت تسهیلات به ارزش مسکن در ایران مشکلات نظام بانکی در تأمین سهم تسهیلات از بهای مسکن است. در دیگر کشورها ابزاری مانند اوراق رهنی منتشر می‌شود که در افزایش قدرت وام دهی بانک‌ها برای خرید مسکن اثرگذار است. اما در کشور ما انتشار اوراق رهنی که تحت عنوان اوراق رهن ثانویه تاکنون منتشر شده به دلیل نداشتن توجیه اقتصادی با استقبال بانک‌ها مواجه نشده است.

   در بخش خرید مسکن، حکومت روحانی به خصوص برای زوج‌های جوان در هر برهه‌ای از زمان، این و آن طرح را برای خانه‌دار شدن، پیشنهاد کرده است. اما هیچ‌یک به نتیجه نرسیده است. زیرا باید مقداری را به عنوان ودیعه در بانک مسکن می‌گذاشتند و تا می‌توانستند چند برابر آن وام بگیرند و پیش قسط مسکنی مثل مسکن مهر و مجتمع‌هایی همانند آن را پیش خرید کنند. اما به دلیل نداشتن ودیعه، زوجهای جوان توانا بر استفاده از اینگونه وامها نشدند.

   حتی پیش خرید مسکن در تعاونی‌های مختلف، به ویژه تعاونی شهرداری در مناطق مختلف شهر، مایهِ سوءاستفاده‌ها و کلاهبرداری‌هایی شده است. مجریان این طرح‌ها نیز دستگیر یا متواری شده‌اند. اعطای وام ۱۶۰ میلیونی نیز در واقع امر در مقابل افزایش قیمت مسکن بسیار ناچیز است. میانگین قیمت مسکن در تهران حدود متری ۱۳.۳ میلیون تومان است.

   بر اساس میانگین قیمت اعلام شده برای خرید مسکن در تهران، تسهیلات بانکی صندوق پس‌انداز یکم بانک مسکن برای زوجین با رقم ۱۶۰میلیون تومان فقط به ۱۱ متر خرید خانه در شهر تهران کمک می‌کند. موضوعی که سوژه کارتونی از فیروزه مظفری در خبرآنلاین شد:



   بدین‌سان، بعلت تضعیف پول ملی وافزایش تورم و نیز کاهش قدرت خرید مردم و بالا بودن سایر هزینه های مردم که نسبت آنها با دستمزد و حقوق مردم هیچ سنخیتی ندارد، این قبیل طرح‌ها نمی‌تواند گره از کار مسکن باز کند.

جدای از آن بانک‌ها که وظیفه اصلیشان بایستی رفع معضلات بخش خصوصی از لحاظ نیاز به نقدینگی و سرمایه در گردش و ایجاد تسهیلات برای بخش تولید کشور باشد، اغلب خود ورشکسته اند و از تأمین تسهیلات ناتوان هستند؛ از منابع تخلیه شده‌اند. ثروت و اطلاعات در اختیار افراد وابسته به قدرت قرار گرفته و میلیاردها تومان بدهی و معوقات روی دست بانک‌ها گذاشته است. آخرین آمار معوقات بانکی که بصورت رسمی اعلام شده در آذر 1397 بوده است که به مبلغ 400 هزار میلیارد تومان رسیده است! اکنون نیز باز طرحی جدید به عنوان صندوق اجاره و رهن مسکن جهت اعطای تسهیلات به مردم ، تهیه شده‌است. زیرا دیگر امیدی به کارکرد بانک‌ها در این خصوص وجود ندارد هرچند که منابع تأمین این صندوق هم مشخص نیست .

**●نقد طرح«تام کاد» حکومت روحانی**

   حکومت روحانی با نوعی دستپاچگی در حوزه سیاست‌گذاری مسکن، سرعت طرح‌نویسیهای مکرر را افزایش داده و در آخرین اقدام، برای تأمین مسکن کارمندان دولت، یک طرح نوشته است. به گزارش ملک رادار و به نقل از دنیای اقتصاد، جزئیات طرح جدید حکومت در حوزه مسکن- به دنبال طرح ۴۰۰ هزار واحدی در بافت‌های فرسوده، شهرهای جدید و شهرهای کوچک و همچنین طرح ۱۰۰ هزار واحدی در حریم شهرها- حاکی است طرح تام کاد به معنی تأمین مسکن کارکنان دولت به تازگی توسط متولی بخش مسکن برای پاسخ به دغدغه‌ای که آقای روحانی درباره جهش قیمت خانه‌ها در تهران مطرح کرده، تدوین شده‌ است.

   حکومت در خرداد ماه امسال، 1398، در مواجهه با گزارش بانک مرکزی در خردادماه سال که۱۳۹۸، متوسط قیمت یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران به ۱۳.۳ میلیون تومان رسیده و نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱۰۴ درصد افزایش نشان می‌دهد، چاره کار را در ارائه زمین مجانی و تسهیلات بانکی برای افزایش عرضه مسکن تشخیص داده است.

   در خرداد 1398حکومت دوازدهم روحانی در حوزه مسکنبه اسم کنترل بازار مسکن و خانه‌دار کردن کارمندان، طرحی تحت عنوان «تام کاد» ارائه داد. از چالش‌های این طرح زمان طولانی تحویل، نحوه انعقاد قرارداد و اختصاص طرح تنها به قشر ۵۸۰ هزار نفری کارمندان اجاره نشین دولت است. علاوه بر چالش‌های این طرح که اثرگذاری آن را کاهش می‌دهد، در شرایطی که دلیل اصلی افزایش قیمت مسکن، فعالیت‌های سوداگرانه است، ساخت مسکن از طریق چنین طرح‌هایی به اتلاف منابع منجر می‌شود. صرف نظر از اینکه در باره ریشه یابی جهش قیمت مسکن در تهران و رشد قابل توجه قیمت املاک مسکونی در سایر شهرها، تشخیص غلط صورت گرفته است، این طرح با ایراداتی چند روبه‌رو است.

   حکومت روحانی ریشه التهاب قیمت مسکن را داخلی تشخیص داده‌است. تصور می‌کند تکرار صحبت دولت‌های قبلی مبنی بر زمین مجانی هم قابل تحقق است و تنها پادزهر تورم مسکن است، در حالی که شوک‌های بیرونی بازار مسکن از جمله اوج‌گیری‌های متعدد نرخ ارز در سال گذشته و تشدید تورم و نیز رشد فزاینده پایه پولی و... بر بازار مسکن اثر گذاشت. طرح تأمین مسکن کارمندان دولت که با تشخیصِ نادرست علت جهش قیمت مسکن به‌عنوان یک طرح فوری و ضربتی تدارک دیده شده و با خطر بالای عدم استقبال عرضه کنندگان مسکن روبرو است.

   در طرح قبلی دولت که «بازآفرینی شهری» نام داشت، به رغم فراهم بودن کاهنده‌های قیمت تمام‌شده مسکن همچون پروانه رایگان، تخفیف انشعابات و همچنین وام ۱۸ درصدی نوسازی با وعده ۹ درصد یارانه نرخ سود، عملا مورد استقبال سازندگان مسکن قرارنگرفت. حتی یکی دو شرکت هماهنگ شده از طرف حکومت برای اجرای پایلوت بازآفرینی که دو سال پیش در تهران برای نوسازی بافت فرسوده دست به کار شدند، سال گذشته به‌خاطر آنچه حاشیه سود پایین و ناهماهنگی در حکومت برای اجرای طرح عنوان شد، از طرح خارج شدند. بنابراین، در شرایطی که یک طرح جذاب‌تر ازطرح تام کاد نتوانست به جذب سازندگان و شکل‌گیری بازار ساخت و ساز منجر شود، بعید است طرح جدید که دست‌کم امتیاز تسهیلات ساخت را هم ندارد، بتواند مورد استقبال عرضه کنندگان مسکن قرار بگیرد. سازندگان معتقدند از ریسمان سیاه و سپید ترسیده‌اند. ضمن اینکه سازندگان مسکن تجربه زمین‌های بی‌آب و برق و خدمات در مسکن مهر را پیش‌رو دارند و بدان، طرح‌های دولتی خانه‌سازی را می‌سنجند، و حاضر به ورود به باتلاق مشابه نمی‌شوند.

   ایراد دیگر این طرح این است که هیچ مدل مالی\_اعتباری برای تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی، آماده‌سازی زمین و تجهیز اولیه، در طرح، وجود ندارد. فراموش نکنیم که تأمین مالی طرح مسکن مهر، از ابتدا، برای حکومت وقت مشکل بود. در طول اجرای طرح، مشکلات متعدد مالی و غیر آن، باعث کند شدن کار یا توقف شد. بنابراین، چرا نباید از تجربه درس گرفت و ندانست که نبود پیوست مالی آنهم از ابتدا و مبهم بودن منابع تأمین طرح به معنای شکست طرح است.

   جدای از آن، معلوم نیست هدف از این طرح در واقع امر چیست؟ آیا هدف، کنترل تورم اجاره بها و کاهش نرخ اجاره‌ بها است؟ آیا هدف، هم اجاره‌نشین‌ها و هم خانه‌اولی‌ها هستند؟ مسلماً خیر. چون طبق جدیدترین آمار استخراج شده از درون بازار مسکن، فقط ۸ درصد از جامعه مستأجرها در ایران، کارمند دولت هستند. عدم نیازسنجی درباره تعداد کارمندان فاقد مسکن در دستگاه‌های دولتی و تعداد متقاضیان از بین همین گروه کارمند نیز از ایرادات دیگر این طرح عجولانه است. از طرفی، سهم زوج‌های جدید (خانه اولی) از کارمندان دولت بسیار پایین است و با این طرح، عملا کارمندان به جای خانه‌اولی‌ها در اولویت حکومت برای اجرای طرح‌های تأمین مسکن قرارمی‌گیرند. جدای ازآن، حکومت روحانی پیوسته از حکومت احمدی نژاد ایراد می‌گیرد که طرح مسکن مهر را تصویب و بار اجرای آنرا بر دوش حکومت بعدی نهاده است. حال نیز تعریف کار توسط حکومت به‌عنوان کارفرمای طرح جدید خانه‌سازی درست در میانه عمر کاری حکومت، اشکال دیگری است که براساس تجربه طرح‌های مشابه در حکومت‌های قبلی، با خطر کنار گذاشتن کامل طرح توسط حکومت بعدی و زیان مشارکت‌کننده‌ها در طرح همراه است.

**● سردرگمی و آشفتگی در بین حکومتهای نظام ولایت فقیه در ارائه طرح‌های متعدد و ابترمسکن:**

   در سال‌های حکومت خاتمی، برنامه شاخص و کلیدی برای تأمین مسکن و هدایت بازار ساخت‌و ساز وجود نداشت. در آن سال‌ها، حجم محدودی مسکن استیجاری، به شرط تملیک، احداث می‌شد. در برابر، بخش خصوصی در شهرها سرمایه‌گذاری قابل توجهی انجام می‌داد. حکومت احمدی نژاد، طرح مسکن استیجاری حکومت خاتمی را کنار گذاشت و مسکن مهر را طراحی کرد. حکومت یازدهم با متوقف کردن اجرای طرح مسکن مهر، طرح مسکن اجتماعی را مطرح کرد. بعد از آن، طرح بازآفرینی شهری را کلید زد. از ابتدای سال 1397 که این طرح تصویب شده تا کنون کارچشمگیری انجام نشده است. بگفته ایرج رهبر عضو هیأت مدیره انجمن انبوه سازان چند سال است که نهادهای تسهیل‌گر تشکیل شده و کار می‌کنند اما نتیجه‌ای نگرفته اند. حتی رئیس جمهور به دستگاه‌های دولتی اعلام کرده‌است هر چه زمین در اطراف بافت‌های فرسوده دارند در اختیار وزارت شهرسازی قرار دهند اما هیچ کدام این کار را نکرده اند. با توجه به اینکه برخی منابع اجرای این طرح مورد تأیید مجلس نظام قرار نگرفته، قرار شده است منابع آن از محل اختصاص یک میلیارد دلار از صندوق ذخیره ارزی برای اشتغال‍زایی تأمین شود. اما عملا در این زمینه کاری از پیش نرفته است.

   سید امیر منصوری عضو هیئت علمی دانشگاه تهران درنشست “بازآفرینی شهری؛ از رؤیا تا واقعیت” به منظور بررسی روند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده در تاریخ 19 دی 97 اظهار داشت : «ما در نوسازی یک شرط لازم داریم که ایمنی است و یک شرط کافی داریم که تکمیل سایر شرایطی است که محیط زیست انسانی باید داشته باشد. ریزدانگی و شرایط معبر تا زمانی که موضوع اصلی یعنی عدم ایمنی وجود دارد در اولویت نیست. در تاریخ معاصر کشور ما، اقداماتی برای نوسازی بافت فرسوده آغاز شد، در دهه شصت در وزارت مسکن یک سازمانی ایجاد شد که امروز به شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی یا بازآفرینی شهری شهرت دارد و دارای ۲۰ شرکت است و اقداماتی را در این حوزه آغاز کردند. محله سیروس جزو اولین پروژه‌های این شرکت بود که موفقیت زیادی نداشت. اقدام دیگر، مجموعه‌ای از اقدامات پراکنده‌ای بود تحت عنوان طرح‌های نوسازی وبهسازی محلات. در مرحله بعد ایده طرح‌های نوسازی منظر شهری محله مطرح شد. برای عملی کردن این ایده به عنوان یک مجموعه در ۵۰ محله تهران شروع به کار شد و در نیمه کار، ناگهان با تغییر سیاست شهرداری تهران و روی کار آمدن مدیریت جدید، ایده تغییر کرد. بعد از آن تصویب شد که نوسازی باید به شرط رعایت بحث طرح تفصیلی محقق شود که تعریض کوچه‌ها طرح‌ها را زمین‌گیر کرد و آنچه نهایی شد یک مدل کاریکاتوری ناقص بود». وی با اشاره به روی کار آمدن آقای روحانی گفت: «در این زمان به لحاظ نظری مجموعه و چارچوبی جدید خلق شد. از اساتید این حوزه برای تدوین لایحه بازآفرینی شهری نظرخواهی شد و در حکومت به تصویب رسید. اما این عمل هرگز به صحنه اجرا نیامد و در حد حرف باقی ماند. یکی از انتقادات به حکومت آقای روحانی این بود که در حوزه نوسازی اقدام جدی انجام نداده است. »

   و اکنون نیز شاهد آن هستیم که حکومت روحانی قصد دارد طرح مسکن کارمندان دولت را پیاده کند. در حکومت روحانی بیش از هر حکومتی، سعی و خطا و ناپایداری سیاستها متخذ در بخش مسکن دیده شده است.

**❋ فقدان طرح و روش ضابطه‌مند تعیین اجاره بهای خانه:**

   در کشور ۱۰ میلیون خانه برای رهن و اجاره وجود دارد. صاحبان خانه‌ها، هر ساله همراه با تورم سالیانه، بی‌ضابطه، مبالغی به اجاره بها و مبلغ رهن خانه‌هاشان می‌افزایند. به دلخواه موجر، مستأجر بایستی خانه را خالی کند. در این باره، قانونی به نفع مستأجران وضع نگشته است. گرانی اجاره‌ بها، در تیرماه امسال، مستأجران در کرمان را کانکس‌نشین کرد و در کرمانشاه هم برخی مستأجران کم‌درآمد به زندگی در چادر روی آورده‌اند. بنابراین، تا حقوق شهروندان برسمیت شناخته نشود و در یکپارچه سازی صورت نگیرد، اجاره بهای مسکن ضابطه‌مند نمی‌شود.حکومت که قصد دخالت در تعیین اجاره بها نداشت در این حوزه وارد شد:

   به گزارش ایرنا محمد اسلامی "وزیر" راه و شهرسازی در 7 تیرماه 1398 اظهار داشته است: «از قبل از انقلاب اسلامی تاکنون دولت هیچ گاه در بازار مسکن استیجاری مداخله نکرده است؛ اما وضعیت نابسامان اجاره مسکن، دولت را بر آن داشته تا برای نخستین بار به سیستم مسکن استیجاری از طریق «اجاره داری حرفه‌ای» ورود کرده و بازار اجاره مسکن را سامان بخشد.» عباس فرهادیه مدیرکل دفتر سرمایه‌گذاری و اقتصاد مسکن، در ۳۰ اردیبهشت ماه98 ، از تشکیل کمیته ملی تعیین سقف اجاره‌بهای مسکن در وزارت راه با ابزار تشویقی خبر داده و گفته بود که، بیشتر، هدف ما این است که افزایش نرخ اجاره‌بها از تورم بیشتر نباشد، به همین دلیل وزارت راه و شهرسازی راهکاری را برای ساماندهی و تعیین شاخص برای افزایش نرخ اجاره‌بها پیشنهاد داد که کمیته‌ای ۹ نفره شکل گیرد.این کمیته ۹ نفره که متشکل از نمایندگان مجلس، شورای عالی استان‌ها، دادستانی کل، بانک مرکزی و مشاوران املاک هستند شاخص افزایش نرخ اجاره بها را مثل آنچه هر سال در مورد افزایش حقوق داریم، اعلام کند.

   این در حالیست که اکثر کارشناسان مسکن بر این باورند که تعیین سقف اجاره بها نمی‌تواند به کمک بازار اجاره بها بیاید. تعیین سقف اجاره‌بها با ابزارهای مالیاتی شاید بتواند کمکی به مستأجرها باشد، اما قطعاً گذاشتن الزام و اجبار نمی‌تواند این طرح را موفق کند. تعیین سقف اجاره‌بها موجب کاهش عرضه و ساخت و ساز می‌شود. مسکن همانند بازار ارز نیست که در انحصار حکومت باشد و بتوان در قیمت آن دخالت کرد. برای تعادل نرخ اجاره بها یکی از مرسوم ترین گزینه‌ها در بسیاری از کشورها توجه به ساخت و ساز و مسکن استیجاری است.من باب نمونه در آلمان، مسکن استیجاری بوفور یافت می‌شود و کشور فدرال آلمان قوانین سختی در مورد رعایت و حفظ حقوق مستأجران وضع کرده است .

   در این کشور، در زمینه اجاره بهای منازل استیجاری، مالکان موظف هستند آن منازل را به افراد خاصی اجاره دهند؛ ساخت این خانه‌ها با حمایت حکومتهای محلی بوده است و انبوه سازان با وام و کمک حکومت این واحدها را ساخته‌اند به شرط اینکه مستأجران این خانه‌ها افراد کم درآمد جامعه باشند که از حکومت کمک هزینه گرفته و در این خانه‌ها زندگی می‌کنند. برای مثال، اگر در شهری اجاره منزل غیر استیجاری و خصوصی مبلغ ۸۰۰ یورو باشد،اجاره بهای خانه های استیجاری ۵۰۰ یورو است. اما به هر فردی اجاره داده نمی‌شود. مستأجر بایستی از طرف حکومت معرفی شده باشد. برای تعیین اجاره بهای مسکنهایی خصوصی نیز براساس پاراگراف558 قانون مدنی (BGB)معین شده است که هر منطقه شهری میزان تقریبی و میانگین بها را از روی قیمت 4 سال گذشته منزلهای مشابه اعلام می‌دارد. اعلام آن توسط انجمن مستأجران انجام می‌گیرد. منتهی ضابطه‌مند است و بر مبنای قانون عمل می‌کند. نکته‌ای که به امنیت مستأجر کمک می‌کند این است که در آلمان صاحبخانه نمی‌تواند مستأجر را جابجا کند مگر اینکه از مستأجر شکایت شود و همسایه‌ها از مستأجر راضی نباشند یا گزارشی مبنی بر اعمال غیرقانونی در ملک اجاره داده شده انجام شود. صاحبخانه‌ها در آلمان نمی‌توانند نسبت به سال قبل یا مستأجر قبلی نرخ اجاره بها را افزایش دهند؛ تنها زمانی امکان افزایش اجاره بها وجود دارد که منزل را بازسازی کرده باشد آنگاه می‌تواند بر اساس پاراگراف 259 قانون مدنی(BGB) اجاره بها را تا سقف 8 درصد افزایش دهد . منتهی نوع باز سازی که منجر به این افزایش می‌شود، در پاراگرافهای 255 و تبصره های 1و2و3و4 و 6 از قبل تعیین شده است. چنانچه خانه هیچ تغییری نکرده باشد، صاحبخانه اجازه ندارد نرخ اجاره را نسبت به مستأجر قبلی افزایش دهد.در واقع فرمول افزایش اجاره‌بهای مسکن در آلمان تابعی است از اعلام هرساله میانگین قیمت اجاره بهای منطقه و آخرین فهرست هزینه‌های مربوط به تعمیر و بازسازی خانه. بطوری که قراردادهای اجاره‌نشینی اغلب به شکل «پایان باز» بدون تعیین مدت یکساله یا دوساله منعقد می‌شود.

**❋کپی ناشیانه الگوی اجاره‌داری و برداشت اشتباه از تجربه جهانی اجاره‌داری:**

   جالب اینکه تیمی از "نمایندگان" مجلس طرحی را تهیه کرده‌است که بررسی محتویات آن نشان می‌دهد این طرح که به اصطلاح با هدف کمک به اجاره‌نشین‌ها و کاهش سطح اجاره‌بها تهیه شده است نه تنها منجر به بهبود وضعیت بازار اجاره در شرایط فعلی نخواهد شد، بلکه شرایط را از وضعیت کنونی برای مستأجران وخیم‌تر می‌کند. این طرح با عنوان طرح «ایجاد شرکت‌های اجاره‌دهنده مسکن» در ۱۱ بند نوشته شده است که دست‌کم ۵ ماده آن حاوی محتوای مخاطره‌آمیز برای بازار اجاره به لحاظ بروز پی‌آمدهای منفی در صورت اجرا در بازار مسکن است. براساس ماده ۲ این طرح -در صورت تصویب - تنها شرکت‌های اجاره‌دهنده مسکن مجاز به اجاره واحدهای مسکونی هستند و مالکان حق ندارند به‌طور مستقیم ملک خود را اجاره بدهند و در صورت تخطی، مطابق با قوانین مجازات می‌شوند.

   در واقع، بنابر این ماده، موجر و مستأجر از برقراری رابطه مستقیم و شفاف و همچنین امضای قرارداد با یکدیگر به‌صورت بی‌واسطه منع می‌شوند و اجاره آپارتمان منوط به ارائه آپارتمان به شرکت‌های اجاره‌داری در قالب قراردادی حداقل ۵ ساله با این شرکت‌ها است. براساس ماده ۳ این قانون نیز هر مالک در یک قرارداد مشخص به مدت حداقل ۵ سال، قراردادی را با یک شرکت اجاره مسکن می‌بندد و در این مدت، واحد آپارتمان در اختیار شرکت است و شرکت موظف به پرداخت اجاره تعیین شده به مالک خواهد بود. براساس ماده ۵ این طرح نیز مستأجر از شرکت اجاره مسکن، واحد اجاره می‌کند و رابطه‌ای با مالک نخواهد داشت. به این ترتیب هر نوع ارتباط مستقیم بین مالک و مستأجر قطع خواهد شد و معاملات با واسطه‌گری شرکت‌های اجاره دهنده مسکن انجام می‌شود؛طول قرارداد مستأجر با شرکت اجاره مسکن حداقل پنج سال خواهد بود، مگر آنکه مستأجر قرارداد با طول زمان کمتری را بخواهد.

   طرح «ممنوعیت معامله مستقیم موجر و مستأجر» که فکر مشعشع "نمایندگان " مجلس نظام ولات فقیه است در واقع امر براساس «برداشت غلط از تجربه جهانی»، تهیه شده‌است و شرکت‌های اجاره‌داری را «واسطه» اجاره دادن و گرفتن قرار می‌دهد.

   طراحان این طرح در تشریح جزئیات می‌گویند، در تهیه طرح ایجاد شرکت‌های اجاره‌دهنده مسکن، از تجارب جهانی سود جسته‌اند! اما چرا این طرح را ناشیانه و با برداشت غلط از تجربه جهانی می‌خوانیم؟ زیرا اگر چه در برخی کشورهای دنیا واحدهای مسکونی از طریق شرکت‌های اجاره‌داری به مستأجران عرضه می‌شود اما این شرکت‌ها از واسطه‌ها یا دلالان بازار ملک تشکیل نشده‌اند، بلکه شرکت‌های اجاره‌دهنده، اشخاصی حقوقی هستند که حتما مالک واحدهای اجاره‌ای و در برخی موارد سازنده این واحدها هستند و در قبال دریافت امتیازات یا مشوق‌ها و معافیت‌هایی از سوی حکومت، اقدام به عرضه واحدهای خود به بازار اجاره کرده‌اند. بنابراین اگرچه بازار اجاره در برخی کشورهای دنیا از این طریق مدیریت می‌شود، اما شرکت‌ها، واسطه نیستند و کماکان قرارداد اجاره بین مالک واحدها ومستأجر منعقد می‌شود. در این کشورها بازیگر سومی به‌عنوان «واسطه» که منافع وی در افزایش اجاره‌بهای مسکن قرار دارد، وجود ندارد و شرکت‌ها در واقع همان مالکان یا موجران واحدهای مسکونی هستند. نمونه موفق آن در آلمان و فرانسه وجود دارد.در حالی که واسطه‌تراشی در بازار اجاره، عملا محرک افزایش اجاره‌بها است. تهیه کنندگان این طرح یا به این مهم فکر نکرده‌اند و یا می‌دانند این طرح آنها، در صورت تصویب، منجر به انحصاری شدن بازار اجاره می‌شود و همه معاملات بازار اجاره مسکن در اختیار تنها تعداد محدودی از شرکت‌های اجاره‌دهنده مسکن قرار می‌گیرد و می‌خواهند چنین شود. از آنجا که نزدیک به نیمی از معاملات کشوری مسکن مربوط به معاملات اجاره است، این شرکت‌ها با در اختیار گرفتن نبض بازار اجاره مسکن در واقع کنترل نیمی از معاملات مسکن کل کشور را در انحصار خود می‌گیرند. انحصار اجاره مسکن نیز در نظام ولایت فقیه مانند انحصار شکر و اتوموبیل و مواد پتروشیمی و...به اختیارخصولتی‌ها و مافیای نظامی-مالی در خواهد آمد.

**❋چاره در چیست ؟**

   بدیهی است درنظامی که بحران ساز است و در حکومتهایی که طرحهای ناسنجیده وبی‌هدف و غیر قابل تحقق طراحی می‌کنند و به اجرا می‌گذارند، نمی‌توان و نباید دنبال راه حل گشت. چاره کار تنها دراستقرار نظامی حقوقمند توسط مردم است که رعایت حقوق انسان وطبیعت و شهروندان را وظیفه اصلی خود بداند. در کشوری که رابطه‌ها را حقوق تنظیم می‌کنند، امکان طراحی و اجرای طرحهایی از این قبیل که سرمایه‌های ملی را به هدر می‌دهند، بسیار ناچیز است. مسئولان رﮊیم ولایت فقیه از آنجا که می‌دانند علت العلل این آشفته بازار و تورم و بحران در همه زمینه های سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی کشور وجود رﮊیم استبدادی و ضد حقوق ولایت مطلقه فقیه است - که آبشخور قدرت آنها است - ، هم خود و هم مردم را به معلولها سرگرم نگاه می‌دارند. اگر نظامی قصد تأمین سرپناه و مأمنی برای شهروندان داشته باشد، حوزه مسکن را حتی‌الامکان از آشفتگی و سوداگری پاک و روشهای روشن و دراز مدت و پایدار در پیش می‌گیرد.در واقع بهتر آن است که به جای طراحی‌های مکرر طرح‌ها که ضمانت اجرایی ندارند، از تجربه‌های موفق در تنظیم بازار مسکن استفاده کند:

**● تجربه‌های موفق در بسیاری از کشورها نیزبایستی با شرایط وطن و حقوق شهروندان تطبیق داده شوند. از جمله راه حلها :**

-حمایت از راه‌اندازی شرکت‌های اجاره‌داری با ضابطه بدون واسطه‌گری و سلب حق موجران و بدون حذف آنان از بازار به واسطه ممنوعیت معامله مستقیم مالکان با مستأجران.

- تصویب اخذ مالیات از فروش ملک دوم و بیشتر مالکان به شکل مشروط. به‌طوری که آپارتمان‌هایی که بعد از ۱۰ سال از زمان خرید،‌ فروخته شود از پرداخت این مالیات معاف باشد . اما[[W1]](file:///C:\Users\jamal\Desktop\vaziatsanji%20%20265-jalehwafa-rahehalhaye%20maskan%20bakshe%204.docx) سایر املاک مشمول مالیاتی معادل درصد مشخصی از سود حاصل از فروش شود. وضع این نوع از مالیات یکی از سالمترین ابزار مقابله با معاملات سفته بازانه خرید و فروش مکرراست.

- رفع هفت خوان اعطای وام مسکن و منضبط و ضابطه‌مند کردن آن

-تنزل نرخ بهره وام مسکن برای اقشار واقعا نیازمند.

- ایجاد تسهیلات عمومی برای کسانی که گزارش مالیاتی آنها معتبر و بموقع بوده است.

- منوط کردن هر گونه اعطای تسهیلات به ارائه گزارش مالیاتی.

- **مهم‌تر از همه، تغییر ساختار اقتصاد از مصرف و رانت محوری به تولید محوری و توزیع برابرتر درآمد و تثبیت ارزش پول، از رهگذر تغییر ساخت بودجه و اعتبارات بانکی و صادرات و واردات و برخوردارکردن تمامی نقاط کشور از رشد تا که جمعیت در چند شهر متراکم نگردد. و این تدبیر، یعنی برخوردار شدن مردم کشور از حقوق و حقوقمند گشتن دولت**

●**در ذیل دو نمونه موفق کشور آلمان و انگلستان را نقل می‌کنم:**

   کشور آلمان در زمینه جلوگیری از سوداگری با وضع قوانینی تجربه موفقی داشته است. هیچ سوداگری بقصد خرید و فروش سریع مسکن وارد بازار مسکن نمی‌شود چرا که می‌داند قبل از اتمام مهلت 10 ساله مالیات سنگینی را بایستی بپردازد.

**-هزینه های دریافت وام مسکن در آلمان:**

   وام مسکن در آلمان بعنوان یکی از پایین‌ترین نرخ ها در جهان محسوب می‌شود. نرخ بهره وام مسکن در آلمان برای همه شهروندان (خانه اولی و دومی وچندمی فرقی نمی‌کند ) به زیر 1 درصد در سال کاهش یافته است که در تاریخ اعطای وام مسکن سابقه نداشته است. همین امر باعث رونق بازار مسکن در آلمان گشته است. هزینه های اخذ وام معمولا 1/2 در صد از کل مبلغ وام است.

   چنانچه قیمت ملک مورد نظر بیش از 500 هزار یورو ارزش گذاری شود، خریدار بایستی برای ارزیابی قیمت ،مبلغی تا سقف 600 یورو هزینه بپردازد.

**-مدارک وام مسکن در آلمان:** استفاده از وام مسکن در آلمان بصورت مستقیم انجام می‌گیرد. البته پرونده‌های مالی متقاضیان وام از بانکها بایستی مورد بررسی قرار گیرد. مدارک مورد لزوم جهت اخذ وام مسکن عبارتند از :1-پرسشنامه که اطلاعات شخصی در مورد میزان حقوق ماهانه و یا در آمد و شغل متقاضی در آن قید می‌شود.2- مدارک مالی ( فیش بانکی و..)3- مدارک اشتغال (2تا 12 ماه از لغو پرداخت )4-آخرین در آمد و گواهی پرداخت مالیات و 5- اسناد در آمد اجاره (چنانچه ملک خریداری شده قبلا در اجاره بوده است و یا هنوز دارای مستأجر است. چرا که در آلمان نمی‌توان به همان راحتی فروش خانه، قرارداد با مستأجر ساکن در خانه را لغو کرد و وی را بی‌خانمان کرد. ملک بایستی با قید ادامه سکونت مستأجر طبق قرارداد و مهلت قید شده در قرارداد بین مالک فروشنده و مستأجر ، خریداری شود)6/ اثبات موجودیت ملک ( ارائه سند محضری ملک به بانک )

**- یارانه های کمک کننده حکومت آلمان به متقاضیان خرید مسکن:**حکومت آلمان یارانه‌های ویژه‌ای را برای افرادی که در آلمان زندگی می‌کنند و مالیات خود را بموقع پرداخته اند و تخلف مالیاتی نداشته اند، اختصاص می‌دهد:

1-یارانه بازنشستگی ریستر( RISTER) برای هر شهروندی که تحت پوشش برنامه حقوق بازنشستگی آلمان قرار دارد.که یارانه های خاصی به بازنشستگان آلمانی برای خرید مسکن ارائه داده می شود.

2- برنامه مالکیت خانه (Kreditanstalt für Wiederaufbau) که به اختصار بدانKfW می‌گویند..این برنامه می‌تواند وامهای تا سقف 50 هزار یورو به افرادی که قصد ساخت خانه‌های جدید دارند اعطا کند. اغلب با نرخ پایین‌تر از وامهای بانکی.

**-تجربه های موفق انگلستان**:

   در کشور انگلستان بترتیبی دیگر این مالیات وضع می‌شود.درانگلستان تنها خانه اصلی هر کس از پرداخت مالیات معاف است

چنانچه فردی ملکی را در انگلستان بفروشد، ممکن است مجبور شود مالیات بر عایدی سرمایه CGT) ) را بپردازد. البته، هنگام فروش مسکن اصلی، نیازی به پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نیست و خانه‌های اول شهروندان برای هر خانوار از این مالیات معاف شده اند. به شرطی که حداقل ۱۸ ماه گذشته ساکن آن خانه بوده باشند.

   با این حال، معمولا هنگام خرید خانه های دوم و یا بیشتر به منظور سوداگری و کسب سود در بخش املاک، افراد با یک بند قانونی با عنوان CGT مواجه می‌شوند. علاوه بر این در صورتی که خانه اصلی هر خانوار تا حدی به عنوان محل کسب و کار مورد استفاده قرارگیرد و یا بخشی از ملک خود را اجاره دهند، آن ها نیز ممکن است مشمول این مالیات قرار بگیرند.

**-اخذ مالیات بر عایدی مسکن در بریتانیا بدون تعدیل تورمی:**نکته قابل توجه، لحاظ نکردن هرگونه تعدیل تورمی چه در قیمت ملک و چه در هزینه‌ها در زمان محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه است. در ضمن هر زمان که افراد وضعیت مالیاتی خود را برای یک سال اعلام می‌کنند، هرگونه عایدی سرمایه‌ای مشمول مالیات می‌شود و این مسئله ممکن است آن ها را به یک رده بالاتر در نرخ سوق دهد.

   در بریتانیا، همه مالیات دهندگان دارای کمک هزینه معافیت سالانه CGT هستند؛ به این معنی که آن‌ها می‌توانند تا سقف مقدار مشخصی، از فروش مسکن دوم سود ببرند و تا این حد از پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه معاف هستند.

   در شماره آینده به دنباله ارائه راه حلهای حوزه مسکن می‌پردازیم.

**منابع:**

**1 -**● منابع بخش او:

1.1-علی اکبر قلی زاده و نعمت ا...امیری «نگاهی به نظام مالیاتی بخش مسکن در جهان و چهارچوبی برای اصلاح ساختار مالیات ها در بخش مسکن ایران»

1.2.-احمد زمانی و محسن کلانتری «بررسی و اصلاح ساختار مالیات‌ها در بخش مسکن» وزارت مسکن و شهرسازی.

1.3-الکساندر گلدواین.روشها و قوانین مالیاتی برای سرمایه گذاران حوزه مسکن جلد سوم 2019

Steuerleitfaden für Immobilieninvestoren: Der ultimative Steuerratgeber für Privatinvestitionen in Wohnimmobilien (3. Auflage 2019)

von Alexander Goldwein | 26. April 2016

1.4 مالیاتها در روند و سیاق تاریخی خود نویسنده رومان زه - von Roman See

Steuern im historischen Kontext: Ein Ausschnitt der Steuergeschichte anhand ausgewählter Fragestellungen (Bochumer Schriften zum Steuerrecht, Band 28)/31. Oktober 2014

\*\*\*\*\*

**وضعیت سنجی 265**

**تاریخ انتشار : 20 مرداد 1398**

# [**راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور در حوزه مسکن / بخش چهارم**](https://banisadr.org/index.php?option=com_content&view=article&id=1133:2019-08-11-06-50-13&catid=27:vaziat-sanji)

**ژاله وفا**

   در ادامه بررسی مشکلات حوزه مسکن و ارائه راه‌حل برای آنها، به مشکلاتی می‌رسیم چون فقدان نظام یکپارچه اطلاعاتی در حوزه مسکن، فقدان نظام مالیاتی ضابطه‌مند بر املاک، وضعیت تسهیلات ناکافی مسکن و فقدان طرح اجاره بهای نسبتا با ثبات و... :

**❋لزوم وجود نظام یکپارچه اطلاعاتی در زمینه مسکن:**

   کشور در حال حاضربا کمبود 4.5 میلیون واحد مسکونی مواجه است که باید طی یک دوره ۱۰ ساله و هر سال، با ساختن ۴۵۰ هزار واحد این کمبود جبران شود.

   فقدان طرح جامع مسکن و یک سامانه یکپارچه اطلاعاتی در زمینه مسکن یکی از دلایل عدم رفع مشکلات در این حوزه است. در حال حاضر، سالانه ۶۵۰ هزار «خانه اولی» به متقاضیان خرید مسکن افزوده می‌شود اما تنها ۵۰ هزار خانوار خانه اولی توانایی خرید مسکن دارند و مابقی باید به انتظار جمع کردن پول با پس انداز بمانند.

   متاسفانه امروز به دلیل این که اجزای اقتصادی کشور به هم متصل نیستند و به صورت قطعات از هم گسیخته فعالیت می‌کنند امکان نظارت جامع و کنترل یکپارچه بر بازار مسکن وجود ندارد. فقدان یک نظام یکپارچه اطلاعاتی در زمینه مسکن و نیز نبود تقارن اطلاعات فروشنده و خریدار و نیز وجود اطلاعات نابرابر باعث می‌شود کسانی که به اطلاعات بیشتری دسترسی بدارند ( رانت اقتصادی و..) و از آن به نفع خود استفاده کنند. برای رفع این تبعیض لازم است که یک نظام اطلاعات شفاف در حوزه مسکن، اطلاعات خرید‌ و فروش‌‌ به صورت اطلاعات عمومی در اختیار مردم قرار گیرد. در این‌صورت، برتری اطلاعاتی یکی از دو طرف معامله از بین می‌رود و نیز خود باعث کنترل قیمت مسکن می‌شود. در واقع، برای کنترل اجاره‌بها در کشور باید یک برنامه‌گذاری بلند مدت و یک سامانه یکپارچه نرخ اجاره‌ بها ایجاد شود ( همانند بسیاری از کشورها که هم سازمانهای حکومتی و هم انجمنهای مدنی طرفدار حقوق مستأجر و مصرف کننده بر اجاره بها نظارت دارند و حقوق موجر و مستأجر هر دو در معاملات بر اساس ضوابط رعایت می‌شود ) و جلوی افزایش بی‌مورد اجاره‌بها گرفته شود. گرچه تورم در اجاره بها اثر دارد، اما سامان بخشیدن به اجراه‌بها نیز در مهار تورم اثر دارد.

●**دست اندازهای مانع راه اندازی سامانه املاک در نظام ولایت فقیه و تعدد مراکز تصمیم گیری:**

   لازم به تذکر است که ماده ۱۶۹ سازمان امور مالیاتی کشور،دولت را مکلف می‌کند برای شفافیت فعالیت‌های اقتصادی و استقرار نظام یکپارچه اطلاعات مالیاتی یک پایگاه جامع از اطلاعات هویتی و دارایی مودیان مالیاتی شامل اطلاعات پولی، مالی،‌ اعتباری، ملکی، معاملاتی و سرمایه‌ای را ایجاد کند. البته در ذیل ماده ۱۶۹ تبصره‌ای باعنوان تبصره ۷ وجود دارد که بر اساس آن، وزارت راه و شهرسازی نیز موظف است حداکثر ظرف ۶ماه (پایان سال ۹۴)، سامانه‌ای باعنوان «سامانه ملی املاک و اسکان کشور» را ایجاد کند تا سازمان امور مالیاتی به شکل آنلاین امکان شناسایی مالکان و معاملات رسمی، عادی و وکالتی مالک را برای «تعیین واحدهای مسکونی مشمول مالیات، خانه خالی» در کلیه نقاط کشور داشته باشد.

   اما سازمان مزبور بدین کار توانا نشد. به گزارش اقتصاد آنلاین مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۱۵محسن رضیعی، مشاور مدیر عامل سازمان ملی زمین و مسکن وزارت راه و شهرسازی، درباره طولانی شدن ایجاد سامانه املاک توضیح می‌دهد: «یکی از محدودیت‌هایی که در این زمینه وجود دارد فراقوه‌ای بودن اجرای این سامانه است. یعنی اطلاعات و نحوه اجرای آن تنها در قوه مجریه وجود ندارد و بخشی از آن مربوط به قوه قضاییه است. در وزارتخانه همه ملزومات را در اختیار نداریم تا بتوانیم بلافاصله برای آن سامانه طراحی کنیم تا تغذیه اطلاعات و بهره برداری مالیاتی از آن صورت گیرد و همه این مسائل موجب شده است طراحی و پیاده سازی از پیچیدگی خاصی برخوردار شود.»

   جالب توجه اینکه مراکز متعددی اطلاعات املاک را به شرح ذیل دراختیار دارند: معاونت مسکن و ساختمان طی سه سال گذشته نسبت به اقدام برای راه‌اندازی این سامانه اقدام کرده است اما گفته می‌شود برخی سازمان ها، مراکز و ادارات دولتی و غیردولتی در ارائه اطلاعات، همکاری نکردند. مرکز آمار اطلاعات خانه‌های خالی را دارد اما به دلیل آنچه «امانت داری اطلاعات مالکان در سرشماری»(!) عنوان می‌کند، ظاهرا جزئیات بیشتر درباره نشانی و مشخصات این خانه‌ها را ارائه نمی‌کند. سازمان مالیاتی نیز به‌واسطه دریافت مالیات ۵ درصدی از نقل و انتقالات ملکی، نبض دقیقی از خریداران و فروشنده‌های ملک در لحظه دارد که سامانه اطلاعاتی مربوط به آن، مسیر راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان در وزارت راه و شهرسازی را ساده و کوتاه می‌کند.همچنین سامانه رهگیری معاملات املاک در وزارت صنعت، معدن و تجارت و سامانه در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز به ترتیب اطلاعات دقیق و حیاتی از معاملات عادی (مبایعه نامه) و معاملات رسمی (سند محضری) دارد که لازم است برای راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان کشور، به‌کار گرفته شود.اما این مشارکت در این نظام هنوز شکل نگرفته است.جالب توجه اینکه نظامی ادعای امانت داری اطلاعات مردم را می‌کند که شکنجه برای گرفتن اقرار از مخالفان سیاسی خود، کار همه روز دﮊخیمانش در زندانهای کشور است!!

**❋لزوم وضع مالیات بر املاک برای مقابله با سوداگری در حوزه مسکن:**

   در وضعیت سنجی 262نگارنده در باره لزوم وضع مالیات برزمین و نیز ملک اول و دوم و چندم و خانه‌های خالی تأکید کردم. در حال حاضر، هیچ یک از 4 نوع مالیات مسکن و زمین در ایران اخذ نمی‌شود. مالیات بر ارزش زمین خصوصا از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. اهمیت مالیات بر زمین بلحاظ آن‌است که محدود بودن منابع زمین شهری و عدم امکان تولید زمین و نیز افزایش روز افزون تقاضا برای مسکن، استفاده بهینه از منابع زمین شهری موجود را اجتناب ناپذیر می‌کند. مالیات بر زمین‌های خالی به دلیل اینکه مدیریت منابع زمین شهری و تخصیص بهینه آنها برای ایجاد زیرساخت های شهری بر عهده شهرداری‌ها است، نقش این بخش از بسته مالیاتی پیشنهادی بیشتر بر عهده شهرداری ها، به صورت عوارض شهری، قرار می‌گیرد. چنانچه شهرداریها منابع درآمدی خود را از طریق اجرای این مالیات اخذ کنند و نه عوارض فروش تراکم، عدالت محورتر خواهد بود .

   چر اکه هر چه میزان خدمات شهری در منطقه‌ای بیشتر باشد قیمت زمین در آن منطقه بالاتر بوده و در نتیجه مالیات پرداختی نیز در آن منطقه بالاتر خواهد بود . به ضرس قاطع عدم دریافت مالیات مسکن و زمین یکی از دلایل اصلی تکانه های شدید قیمت است که هر از گاه در بازار زمین و مسکن رخ می‌دهد.( بگذریم که دزد اصلی اموال مردم و سرمایه ها و ثروتهای ملی و مالیات مردم خود نظام ولایت فقیه است که به هیچ وجه استفاده بهینه از آنها را در دستور کار خود ندارد. ) چنانچه اواخر سال 92 در اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم، مجلس مالیات بر خانه‌های خالی را تصویب کرد. اما در شهریور 93 در جریان رسیدگی به مواد باقی مانده اصلاحیه قانون مالیات ها، مالیات عایدی مسکن را حذف کرد تا همچنان فضای سوداگری در این بخش، در اختیار رانت‌خواران باقی بماند.

تجربه‌های جهانی درباره اهرم‌های مالیاتی کارآمد برای تنظیم بازار مسکن نیز نشان می‌دهد: دو نوع مالیات(1- مالیات سالانه بر املاک و 2-مالیات بر نقل و انتقال )می‌تواند مانع سوداگری در بازار مسکن شود. زیرا ریسک آنرا افزایش می‌دهد. این دو نوع مالیات هم سفته بازی در بازار مسکن را به مهار در می آورد و هم موجب میشود خانه های خالی، سرمایه های جامعه، به هرز نرود. وهم پاسخگوی مردمی باشد که بدنبال مأمن و پناهگاهی هستند. من باب نمونه، وضع مالیات نقل و انتقال چنانچه برای فروش ملک دوم افراد با نرخ بیشتر از ۵ درصد فعلی و به شکل تصاعدی برای معاملات سوم و چهارم و بیشتر تعریف شود، می‌تواند جلوی خرید و فروش‌های مکرر آپارتمان را بگیرد. در حال حاضر در بین مسئولان حوزه مسکن در ایران اراده‌ای برای از بین بردن حیات خلوت سفته بازان وجود ندارد. یکی از علل غفلت از مالیات‌های پراثر بر رفتار سوداگران ملک، این است که وابستگان به نظام ولایت فقیه خود نیز بخشی از این سفته بازان هستند. بدین‌سان، تعدد مراکز تصمیم گیری و عدم مشارکت آنها سبب مسکوت گذاشته شدن هر لایحه و طرحی می‌شود که از طرف حکومت ارائه می‌شود و یا حتی از طرف مجلس نظام تصویب می‌شود.

   جالب این است که به تجربه کشورهای موفق در براه اندازی سامانه املاک و یا وضع مالیات بر خانه‌های خالی نیز کمترین توجه نمی‌شود. اخذ این نوع مالیات پیشنهاد شده توسط نگارنده بر پایه منفعت حاصل از خرید و فروش املاک، در بر می‌گیرد معافیت سرپناه را و تمیز قائل می‌شود بین انگیزه‌های سوداگری از غیر آن در تعیین نرخ و پایه مالیاتی، بنابر این، رعایت حقوق شهروندان را.

   در حال حاضر، بسیاری از کشورهای جهان از جمله آلمان، کانادا، فرانسه، آمریکا، شیلی، چین، دانمارک، هنگ کنگ و هند مالیات بر افزایش ارزش زمین و مسکن را اجرا می‌کنند.سایر کشورها، برای افزایش هزینه معاملات سوداگرانه نرخ های متفاوتی بر نقل و انتقالات وضع می‌نمایند و از شکل گیری معاملات سوداگرانه جلوگیری می کنند. زیرا این‌گونه معامله‌ها منافع عده‌ای خاص را تأمین و زیان های گسترده را بر منافع جامعه و اقتصاد ملی وارد می‌کند. از آنجا که درجه تسلط تقاضای سوداگرانه مسکن با زمان ارتباط معکوس دارد، پایه این مالیات پلکانی معکوس بوده و با افزایش فاصله زمانی بین خرید و فروش بخش کمتری از منفعت کسب شده مشمول مالیات می‌شود. برای مثال، اگر ملک خریداری شده در سال اول پس از خرید فروخته شود 100 درصد منفعت و در سال دوم 80 درصد منفعت به دست آمده مشمول مالیات خواهد بود . این نسبت در سال سوم تا پنجم به 50 درصد منفعت کسب شده تنزل خواهد یافت و فروش در سال های بعد موجب کاهش پایه مالیاتی خواهد شد. در این شرایط سوداگرانی را که به دنبال افزایش سود خود از طریق تحمیل قیمت بالای مسکن بر آحاد مردم هستند، تا حدودی ناکام می‌کند. شرط لازم برای مشمول مالیات شدن، منفعت حاصل از فروش زمین و مسکن است، بنابراین نخستین ملک که افراد می‌خرند، چون برای سکناکردن است، از مالیات منفعت سرمایه معاف است. به علاوه، در چارچوب مالیات بر منفعت سرمایه اغلب تولید کنندگانی که در بازه زمانی مشخص اقدام به تولید و عرضه واحدهای مسکونی می‌کنند نیز از پرداخت این مالیات معاف هستند.

**●در ذیل ضوابط مالیاتی حاکم بر پنج کشور پیشرفتهِ دنیا را که در جهت مقابله با سوداگری مسکن وضع شده اند ارائه می‌دهم:**

1-در فرانسه معادل ۵/ ۱۲ تا ۲۵ درصد اجاره بها، از خانه‌های خالی مالیات دریافت می‌شود و حق مصادره این خانه‌ها بعد از ۱۸ ماه به نفع بی‌خانمانها و یا بدمسکن‌ها وجود دارد.

2- در انگلستان تمامی مالیاتهای مسکن بر خانه‌های خالی توسط شهرداری‌ها دریافت می‌شود. شناسایی این خانه‌ها توسط مراکز اطلاعات محله‌ای تحت نظارت شهرداری‌ها با نام «فروشگاه آنلاین» انجام می‌شود .

3- در آمریکا نیز مالیات معادل ۵ تا ۱۰درصد قیمت روز مسکن،‌ در ایالت‌های مختلف دریافت می‌شود و در صورتی که این مالکان اطلاعات خود را در سامانه خانه‌های خالی ثبت نکنند مجازات می‌شوند.مالیات بر سود حاصل از فروش مسکن به تعداد سالهای سکونت فرد و نیز تعداد سالهایی که فرد ملک را خریداری کرده بستگی دارد. چنانچه خانوادهِ امریکایی پس از ۵ سال اقامت در واحد مسکونی خود، قصد فروش ملک را داشته باشد مشمول معافیت مالیاتی می‌شود. اگر از زمان خرید خانه یک سال و یا کمتر گذشته باشد، مالیات بر سود فروش همانند مالیات بر درآمد از افراد اخذ می‌شود و فروشنده باید مقدار زیادی از سود حاصله را تحت عنوان مالیات بر سود به حکومت بپردازد. اگر از زمان خرید تا فروش بیش از دو سال گذشته باشد، با نرخ‌های کمتری، مالیات بر سود اخذ می‌شود. همچنین برای شرایط خاص مانند تغییر مکان سکونت به علت تغییر شغل و یا تعویض محل سکونت به علت در خطر بودن سلامتی بخشودگی مالیاتی در نظر گرفته شده است.

4- در آلمان، مالیات بر زمین در سال 2017 بالغ بر 13.7میلیارد یورو بوده است. تنها 0.1 درصد آن متعلق به زمینهای کشاورزی بوده است. مالیات بر سود حاصل از فروش ملک، در آلمان نیز اخذ می شود. با این تفاوت که استفادهِ شخصی از ملک و یا استفاده از آن بمثابه سرمایه گذاری، تفاوتی در پرداخت مالیات بوجود نمی‌آورد. یک شهروند آلمانی در صورتیکه ملک در اختیار خود را زیر ۱۰ سال به فروش رساند، باید برای سود حاصل از فروش آن مالیات پرداخت کند. برای روشن شدن مقدار مالیات، فروشندهِ ملک باید اطلاعات مربوط به زمان و قیمت خریداری و زمان و قیمت فروش خود را در اظهارنامهِ مالیاتی‌اش قیدکند. میزان سود بدست آمده بر مجموع درآمدهای سالیانهِ وی اضافه می‌شود و بر آن، مالیات بر درآمد تعلق می‌گیرد. شیوهِ دریافت مالیات بر در آمد در آلمان به صورت تصاعدی است و هرچه درآمد فرد بیشتر باشد مالیات بیشتری را باید بپردازد.

   در دو صورت، تخفیف‌های مالیاتی مشمول فرد می‌گردد. اول اینکه هزینه‌های نوسازی از مالیات بر درآمد کسر می‌شود و دوم اینکه اگر فرد پس از فروش ملک بر روی ملک دیگری سرمایه گذاری کند تخفیف مالیاتی به او تعلق می‌گیرد. نکتهِ مهم اینجاست که سوداگری مسکن در کشور آلمان مقولهِ شناخته شده‌ای نیست .نزدیک به ۵۰ درصد خانوارهای آلمانی اجاره نشین هستند و ترجیح می‌دهند پول خود را در بخش های با بازدهی بیشتر سرمایه گذاری کنند. بنابراین به خرید و فروش ملک در آلمان همانند خرید و فروش کالا نگریسته می‌شود و مالیات بر درآمد به آن تعلق می‌گیرد.

5-در کشور سوئیس اگر فردی خانه‌اش را بفروشد و یک خانهِ جدید بخرد و از این خرید و فروش سود کسب کند باید مالیات بر سود خرید و فروش ملک را پرداخت کند. این مالیات هنگامی به شخص تعلق می‌گیرد که ملک جدید وی قیمتی کمتر از ملک سابقش داشته باشد. اگر شخص پس از فروش خانه‌اش تصمیم به سرمایه گذاری روی ملک بزرگتر و گرانتری بگیرد، مالیات به او تعلق نمی‌گیرد. قوانین دریافت اینگونه مالیات‌های بازدارندهِ سوداگری مسکن بسیار پیچیده است. قوانین به گونه‌ای وضع شده‌اند که از کسب سودهای کلان در کوتاه مدت در حوزهِ مسکن جلوگیری شود. همچنین عوامل مختلفی در میزان مالیات پرداختی تاثیر گذارند، از جمله مدت زمان سکونت در ساختمان، استان محل سکونت و…انعطاف لازم برای کسانی که بیش از ۱۰ سال در منزل خود سکونت داشته وحال اقدام به فروش آن کرده اند در قوانین مالیاتی کشور سوئیس در نظر گرفته شده است (1).

**❋ وضعیت تسهیلات و وام مسکن و طرحهای متعدد غیر مفید:**

   خرید مسکن، بطور عمده، به دو شکل وام ارزان ‌قیمت برای خانه‌ اولی‌ها و تسهیلات خرید مسکن با استفاده از اوراق حق تقدم، از سوی بانک مسکن به متقاضیان پرداخت می‌شود .وام یکم تنها مختص خانه‌اولی‌ها است اما وام اوراق، قابل استفاده برای همه متقاضیان است. نرخ سود وام یکم کمتر از ۱۰ درصد(۵/ ۹ درصد برای واحدهای معمولی و ۸ درصد برای آپارتمان‌های واقع در بافت فرسوده) است، درحالی‌که نرخ سود وام اوراق ۵/ ۱۷ درصد است.

   صندوق پس انداز مسکن یکم صندوق مختص سپرده گذاری برای استفاده از تسهیلات خرید مسکن ویژه متقاضیان خانه اولی و یا متقاضیان خرید مسکن دربافت های فرسوده و ناکارآمد شهری است که پس از اتمام دوره سپرده‌گذاری نسبت به پرداخت تسهیلات به سپرده گذاران اقدام می‌کند. این صندوق متناسب با قیمت مسکن و مکان جغرافیایی که متقاضیان خرید مسکن در آن قرار دارند، همچنین با لحاظ کردن مجرد و یا متأهل بودن متقاضیان اقدام به پرداخت شش سقف شناور از تسهیلات می‌کند؛ سقف تسهیلات خرید مسکن از محل صندوق پس انداز مسکن یکم در سال 1398 برای زوجین شهر تهران ۱۶۰ میلیون تومان است که بالاترین سقف تسهیلات خرید مسکن در شرایط فعلی محسوب می‌شود؛ سقف تسهیلات خرید مسکن از محل صندوق پس انداز مسکن برای متقاضیان انفرادی(مجرد) نیز در شهر تهران ۸۰ میلیون تومان است که بالاترین سقف تسهیلات انفرادی خرید مسکن در حال حاضر است. سقف تسهیلات خرید مسکن از محل صندوق پس انداز مسکن یکم برای زوجین در مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر، ۱۲۰ میلیون و برای متقاضیان انفرادی در این شهرها ۶۰ میلیون تومان است. همچنین تسهیلات زوجین از محل این صندوق در سایر شهرها معادل ۸۰ میلیون تومان و تسهیلات انفرادی معادل ۴۰ میلیون تومان است. شرایط دریافت وام مسکن 98 از محل صندوق پس انداز و با نرخ سود تسهیلات 8 درصد(در بافت فرسوده 6 درصد) می‌باشد. مدت بازپرداخت وام مسکن 98 معادل 12 سال و مدت زمان سپرده گذاری نیز برابر 1 سال است.هر خانوار برای آنکه بتواند رقم اولیه (۴۰ میلیون تومان) برای سپرده گذاری جهت دریافت تسهیلات را پس انداز کند، به ۱۰ تا ۱۵ سال زمان نیاز دارد در تمام این مدت هم باید مستأجر باشد این در حالی است که وضعیت بازار اجاره‌بها ازبازار خرید و فروش مسکن بدتر است.

از ابتدای سال 1397مجموعاً بیش از ۴۱۵ هزار نفر در کشور سپرده‌گذار در صندوق پس‌انداز مسکن یکم سپرده گذارده‌اند. این در حالی است که تنها حدود ۶۰ هزار نفر وام خود را دریافت کرده‌اند. اما یکی از عللی که اکنون حجم خروج از صندوق یکم با دریافت وام به مراتب کمتر از تعداد ورودی‌های صندوق و افتتاح حساب است، توقف خانه‌اولی‌ها پشت یک یا همه هفت‌خوان دریافت وام است. در ذیل گزارش دنیای اقتصاد در باره هفت خان دریافت وام مسکن را می‌آوریم:

   در حال حاضر، اقتصاد ما به خصوص در بخش مسکن با رکود و تورم همراه است. تا به حال، از طرف حکومت چندین طرح در باره اجاره بها مطرح شده است. چرا؟ زیرا قیمت مسکن آنقدر افزایش نجومی داشته است که با وجود تقاضای مؤثر در بازار، کمی قدرت خرید اجازه نمی‌دهد معاملات مسکن انجام شود؛ نسبت به سال 1397 نیز معاملات مسکن طبق آمار رسمی ۶۷ درصد کاهش پیدا کرده است. با افزایش قیمت مسکن، متقاضیان اجاره نیز بیشتر می‌شوند. در نتیجه، قیمت اجاره نیز بالا می‌رود.هنگام خرید مسکن، 70 درصد بها را آورده‌های خریدار و 30 درصد را تسهیلات تشکیل می‌دهد. رقم فعلی تسهیلات مسکن به هیچ عنوان پاسخگوی هزینه خرید یا ساخت مسکن از سوی اقشار متوسط به پایین جامعه نیست. شاید افزایش سقف تسهیلات مسکن، مقداری جزئی به تورم منجر شود اما در مقابل فواید آن برای اقتصاد کشور مانند ایجاد اشتغال و تأمین مسکن نیازمندان به قدری بالاست که می‌تواند اثر تورم خنثی کند. به سود کشور است که سقف تسهیلات مسکن افزایش یابد و این افزایش هم بسود خریداران و هم بسود دیگر مردم است.در واقع امر، بایستی 70 درصد قیمت مسکن در قالب تسهیلات و ۳۰ درصد در قالب آورده خریداران مسکن باشد. اما در حال حاضر، این نسبت معکوس است و خریداران ۷۰ درصد بهای خرید مسکن را از جیب خود پرداخت می‌کنند؛ منتهی، بی‌مسکن‌ها توانا به تأمین این آورده نیستند. ناگزیر، همچنان بر شمار بی‌خانه افزوده می‌شود.

   در بیشتر کشورهای دنیا، روش معمول برای تأمین مالی تقاضا کنندگان خرید مسکن، اعطای تسهیلات به خریداران مسکن است. در دیگر کشورها نحوه اعطای تسهیلات خرید مسکن بر اساس روش LTV) Loan to Value Ratio) یا همان نسبت وام به ارزش ملک است که از تقسیم مبلغ وام به ارزش ملک به دست می‌آید). از آنجاکه مبلغ وام در تحریک تقاضاکنندگان مسکن اثر بالایی دارد، این نسبت به نوعی می‌تواند نشان دهنده عملکرد و کارکرد بانک‌ها در زمینه افزایش یا کاهش قدرت خریدِ خریداران مسکن می‌باشد.

   بر اساس آمارهای سامانه معاملات مسکن، متوسط قیمت هر واحد مسکونی ۶۰ متری در شهر تهران در تابستان امسال ۴۲۵ میلیون تومان بوده است. حال آن که مبلغ وامی که به زوجین جهت خرید مسکن پرداخت می‌شد ۱۶۰ میلیون تومان بود که طبق فرمول محاسبه LTV نسبت وام به ارزش ملک در تابستان سال ۹۶، معادل ۳۷.۶ درصد برآورد می‌شود که هر زوج با تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی می‌توانست تقریباً تا یک سوم ارزش واحد مسکونی را تأمین اعتبار کند.

   اما، باوجود افزایش ۶۸ درصدی قیمت مسکن در تهران در فاصله زمانی شهریور ۹۶ تا شهریور ۹۷، سقف تسهیلات مسکن تغییر نکرده و همچنان ۱۶۰ میلیون تومان باقی مانده است. بنابراین، نسبت LTV در این بازه یک ساله در شهر تهران از تأمین اعتبار ۳۷.۶ درصدی ارزش «متوسط» یک واحد مسکونی، به ۲۱ درصدی کاهش یافته است.

   در حالی که نسبت قدرت وام مسکن به ارزش واحد مسکونی در سایر کشورها بین ۵۰ تا ۸۰ درصد و در تعداد معدودی از کشورها تا ۹۰ درصد است. با این حال بیشتر بانک‌های دنیا این دغدغه را دارند که نسبت LTV از ۹۰ درصد بالاتر نرود تا خطری که بانک‌ها بدان تن می‌دهند، بیشتر نشود. برای مثال، در فرانسه تا ۷۹ درصد ارزش ملک و در آمریکا بین ۴۰ تا ۷۰ درصد قیمت ملک را وام می‌دهند.

   علت پایین بودن نسبت تسهیلات به ارزش مسکن در ایران مشکلات نظام بانکی در تأمین سهم تسهیلات از بهای مسکن است. در دیگر کشورها ابزاری مانند اوراق رهنی منتشر می‌شود که در افزایش قدرت وام دهی بانک‌ها برای خرید مسکن اثرگذار است. اما در کشور ما انتشار اوراق رهنی که تحت عنوان اوراق رهن ثانویه تاکنون منتشر شده به دلیل نداشتن توجیه اقتصادی با استقبال بانک‌ها مواجه نشده است.

   در بخش خرید مسکن، حکومت روحانی به خصوص برای زوج‌های جوان در هر برهه‌ای از زمان، این و آن طرح را برای خانه‌دار شدن، پیشنهاد کرده است. اما هیچ‌یک به نتیجه نرسیده است. زیرا باید مقداری را به عنوان ودیعه در بانک مسکن می‌گذاشتند و تا می‌توانستند چند برابر آن وام بگیرند و پیش قسط مسکنی مثل مسکن مهر و مجتمع‌هایی همانند آن را پیش خرید کنند. اما به دلیل نداشتن ودیعه، زوجهای جوان توانا بر استفاده از اینگونه وامها نشدند.

   حتی پیش خرید مسکن در تعاونی‌های مختلف، به ویژه تعاونی شهرداری در مناطق مختلف شهر، مایهِ سوءاستفاده‌ها و کلاهبرداری‌هایی شده است. مجریان این طرح‌ها نیز دستگیر یا متواری شده‌اند. اعطای وام ۱۶۰ میلیونی نیز در واقع امر در مقابل افزایش قیمت مسکن بسیار ناچیز است. میانگین قیمت مسکن در تهران حدود متری ۱۳.۳ میلیون تومان است.

   بر اساس میانگین قیمت اعلام شده برای خرید مسکن در تهران، تسهیلات بانکی صندوق پس‌انداز یکم بانک مسکن برای زوجین با رقم ۱۶۰میلیون تومان فقط به ۱۱ متر خرید خانه در شهر تهران کمک می‌کند. موضوعی که سوژه کارتونی از فیروزه مظفری در خبرآنلاین شد:



   بدین‌سان، بعلت تضعیف پول ملی وافزایش تورم و نیز کاهش قدرت خرید مردم و بالا بودن سایر هزینه های مردم که نسبت آنها با دستمزد و حقوق مردم هیچ سنخیتی ندارد، این قبیل طرح‌ها نمی‌تواند گره از کار مسکن باز کند.

جدای از آن بانک‌ها که وظیفه اصلیشان بایستی رفع معضلات بخش خصوصی از لحاظ نیاز به نقدینگی و سرمایه در گردش و ایجاد تسهیلات برای بخش تولید کشور باشد، اغلب خود ورشکسته اند و از تأمین تسهیلات ناتوان هستند؛ از منابع تخلیه شده‌اند. ثروت و اطلاعات در اختیار افراد وابسته به قدرت قرار گرفته و میلیاردها تومان بدهی و معوقات روی دست بانک‌ها گذاشته است. آخرین آمار معوقات بانکی که بصورت رسمی اعلام شده در آذر 1397 بوده است که به مبلغ 400 هزار میلیارد تومان رسیده است! اکنون نیز باز طرحی جدید به عنوان صندوق اجاره و رهن مسکن جهت اعطای تسهیلات به مردم ، تهیه شده‌است. زیرا دیگر امیدی به کارکرد بانک‌ها در این خصوص وجود ندارد هرچند که منابع تأمین این صندوق هم مشخص نیست .

**●نقد طرح«تام کاد» حکومت روحانی**

   حکومت روحانی با نوعی دستپاچگی در حوزه سیاست‌گذاری مسکن، سرعت طرح‌نویسیهای مکرر را افزایش داده و در آخرین اقدام، برای تأمین مسکن کارمندان دولت، یک طرح نوشته است. به گزارش ملک رادار و به نقل از دنیای اقتصاد، جزئیات طرح جدید حکومت در حوزه مسکن- به دنبال طرح ۴۰۰ هزار واحدی در بافت‌های فرسوده، شهرهای جدید و شهرهای کوچک و همچنین طرح ۱۰۰ هزار واحدی در حریم شهرها- حاکی است طرح تام کاد به معنی تأمین مسکن کارکنان دولت به تازگی توسط متولی بخش مسکن برای پاسخ به دغدغه‌ای که آقای روحانی درباره جهش قیمت خانه‌ها در تهران مطرح کرده، تدوین شده‌ است.

   حکومت در خرداد ماه امسال، 1398، در مواجهه با گزارش بانک مرکزی در خردادماه سال که۱۳۹۸، متوسط قیمت یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران به ۱۳.۳ میلیون تومان رسیده و نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱۰۴ درصد افزایش نشان می‌دهد، چاره کار را در ارائه زمین مجانی و تسهیلات بانکی برای افزایش عرضه مسکن تشخیص داده است.

   در خرداد 1398حکومت دوازدهم روحانی در حوزه مسکنبه اسم کنترل بازار مسکن و خانه‌دار کردن کارمندان، طرحی تحت عنوان «تام کاد» ارائه داد. از چالش‌های این طرح زمان طولانی تحویل، نحوه انعقاد قرارداد و اختصاص طرح تنها به قشر ۵۸۰ هزار نفری کارمندان اجاره نشین دولت است. علاوه بر چالش‌های این طرح که اثرگذاری آن را کاهش می‌دهد، در شرایطی که دلیل اصلی افزایش قیمت مسکن، فعالیت‌های سوداگرانه است، ساخت مسکن از طریق چنین طرح‌هایی به اتلاف منابع منجر می‌شود. صرف نظر از اینکه در باره ریشه یابی جهش قیمت مسکن در تهران و رشد قابل توجه قیمت املاک مسکونی در سایر شهرها، تشخیص غلط صورت گرفته است، این طرح با ایراداتی چند روبه‌رو است.

   حکومت روحانی ریشه التهاب قیمت مسکن را داخلی تشخیص داده‌است. تصور می‌کند تکرار صحبت دولت‌های قبلی مبنی بر زمین مجانی هم قابل تحقق است و تنها پادزهر تورم مسکن است، در حالی که شوک‌های بیرونی بازار مسکن از جمله اوج‌گیری‌های متعدد نرخ ارز در سال گذشته و تشدید تورم و نیز رشد فزاینده پایه پولی و... بر بازار مسکن اثر گذاشت. طرح تأمین مسکن کارمندان دولت که با تشخیصِ نادرست علت جهش قیمت مسکن به‌عنوان یک طرح فوری و ضربتی تدارک دیده شده و با خطر بالای عدم استقبال عرضه کنندگان مسکن روبرو است.

   در طرح قبلی دولت که «بازآفرینی شهری» نام داشت، به رغم فراهم بودن کاهنده‌های قیمت تمام‌شده مسکن همچون پروانه رایگان، تخفیف انشعابات و همچنین وام ۱۸ درصدی نوسازی با وعده ۹ درصد یارانه نرخ سود، عملا مورد استقبال سازندگان مسکن قرارنگرفت. حتی یکی دو شرکت هماهنگ شده از طرف حکومت برای اجرای پایلوت بازآفرینی که دو سال پیش در تهران برای نوسازی بافت فرسوده دست به کار شدند، سال گذشته به‌خاطر آنچه حاشیه سود پایین و ناهماهنگی در حکومت برای اجرای طرح عنوان شد، از طرح خارج شدند. بنابراین، در شرایطی که یک طرح جذاب‌تر ازطرح تام کاد نتوانست به جذب سازندگان و شکل‌گیری بازار ساخت و ساز منجر شود، بعید است طرح جدید که دست‌کم امتیاز تسهیلات ساخت را هم ندارد، بتواند مورد استقبال عرضه کنندگان مسکن قرار بگیرد. سازندگان معتقدند از ریسمان سیاه و سپید ترسیده‌اند. ضمن اینکه سازندگان مسکن تجربه زمین‌های بی‌آب و برق و خدمات در مسکن مهر را پیش‌رو دارند و بدان، طرح‌های دولتی خانه‌سازی را می‌سنجند، و حاضر به ورود به باتلاق مشابه نمی‌شوند.

   ایراد دیگر این طرح این است که هیچ مدل مالی\_اعتباری برای تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی، آماده‌سازی زمین و تجهیز اولیه، در طرح، وجود ندارد. فراموش نکنیم که تأمین مالی طرح مسکن مهر، از ابتدا، برای حکومت وقت مشکل بود. در طول اجرای طرح، مشکلات متعدد مالی و غیر آن، باعث کند شدن کار یا توقف شد. بنابراین، چرا نباید از تجربه درس گرفت و ندانست که نبود پیوست مالی آنهم از ابتدا و مبهم بودن منابع تأمین طرح به معنای شکست طرح است.

   جدای از آن، معلوم نیست هدف از این طرح در واقع امر چیست؟ آیا هدف، کنترل تورم اجاره بها و کاهش نرخ اجاره‌ بها است؟ آیا هدف، هم اجاره‌نشین‌ها و هم خانه‌اولی‌ها هستند؟ مسلماً خیر. چون طبق جدیدترین آمار استخراج شده از درون بازار مسکن، فقط ۸ درصد از جامعه مستأجرها در ایران، کارمند دولت هستند. عدم نیازسنجی درباره تعداد کارمندان فاقد مسکن در دستگاه‌های دولتی و تعداد متقاضیان از بین همین گروه کارمند نیز از ایرادات دیگر این طرح عجولانه است. از طرفی، سهم زوج‌های جدید (خانه اولی) از کارمندان دولت بسیار پایین است و با این طرح، عملا کارمندان به جای خانه‌اولی‌ها در اولویت حکومت برای اجرای طرح‌های تأمین مسکن قرارمی‌گیرند. جدای ازآن، حکومت روحانی پیوسته از حکومت احمدی نژاد ایراد می‌گیرد که طرح مسکن مهر را تصویب و بار اجرای آنرا بر دوش حکومت بعدی نهاده است. حال نیز تعریف کار توسط حکومت به‌عنوان کارفرمای طرح جدید خانه‌سازی درست در میانه عمر کاری حکومت، اشکال دیگری است که براساس تجربه طرح‌های مشابه در حکومت‌های قبلی، با خطر کنار گذاشتن کامل طرح توسط حکومت بعدی و زیان مشارکت‌کننده‌ها در طرح همراه است.

**● سردرگمی و آشفتگی در بین حکومتهای نظام ولایت فقیه در ارائه طرح‌های متعدد و ابترمسکن:**

   در سال‌های حکومت خاتمی، برنامه شاخص و کلیدی برای تأمین مسکن و هدایت بازار ساخت‌و ساز وجود نداشت. در آن سال‌ها، حجم محدودی مسکن استیجاری، به شرط تملیک، احداث می‌شد. در برابر، بخش خصوصی در شهرها سرمایه‌گذاری قابل توجهی انجام می‌داد. حکومت احمدی نژاد، طرح مسکن استیجاری حکومت خاتمی را کنار گذاشت و مسکن مهر را طراحی کرد. حکومت یازدهم با متوقف کردن اجرای طرح مسکن مهر، طرح مسکن اجتماعی را مطرح کرد. بعد از آن، طرح بازآفرینی شهری را کلید زد. از ابتدای سال 1397 که این طرح تصویب شده تا کنون کارچشمگیری انجام نشده است. بگفته ایرج رهبر عضو هیأت مدیره انجمن انبوه سازان چند سال است که نهادهای تسهیل‌گر تشکیل شده و کار می‌کنند اما نتیجه‌ای نگرفته اند. حتی رئیس جمهور به دستگاه‌های دولتی اعلام کرده‌است هر چه زمین در اطراف بافت‌های فرسوده دارند در اختیار وزارت شهرسازی قرار دهند اما هیچ کدام این کار را نکرده اند. با توجه به اینکه برخی منابع اجرای این طرح مورد تأیید مجلس نظام قرار نگرفته، قرار شده است منابع آن از محل اختصاص یک میلیارد دلار از صندوق ذخیره ارزی برای اشتغال‍زایی تأمین شود. اما عملا در این زمینه کاری از پیش نرفته است.

   سید امیر منصوری عضو هیئت علمی دانشگاه تهران درنشست “بازآفرینی شهری؛ از رؤیا تا واقعیت” به منظور بررسی روند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده در تاریخ 19 دی 97 اظهار داشت : «ما در نوسازی یک شرط لازم داریم که ایمنی است و یک شرط کافی داریم که تکمیل سایر شرایطی است که محیط زیست انسانی باید داشته باشد. ریزدانگی و شرایط معبر تا زمانی که موضوع اصلی یعنی عدم ایمنی وجود دارد در اولویت نیست. در تاریخ معاصر کشور ما، اقداماتی برای نوسازی بافت فرسوده آغاز شد، در دهه شصت در وزارت مسکن یک سازمانی ایجاد شد که امروز به شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی یا بازآفرینی شهری شهرت دارد و دارای ۲۰ شرکت است و اقداماتی را در این حوزه آغاز کردند. محله سیروس جزو اولین پروژه‌های این شرکت بود که موفقیت زیادی نداشت. اقدام دیگر، مجموعه‌ای از اقدامات پراکنده‌ای بود تحت عنوان طرح‌های نوسازی وبهسازی محلات. در مرحله بعد ایده طرح‌های نوسازی منظر شهری محله مطرح شد. برای عملی کردن این ایده به عنوان یک مجموعه در ۵۰ محله تهران شروع به کار شد و در نیمه کار، ناگهان با تغییر سیاست شهرداری تهران و روی کار آمدن مدیریت جدید، ایده تغییر کرد. بعد از آن تصویب شد که نوسازی باید به شرط رعایت بحث طرح تفصیلی محقق شود که تعریض کوچه‌ها طرح‌ها را زمین‌گیر کرد و آنچه نهایی شد یک مدل کاریکاتوری ناقص بود». وی با اشاره به روی کار آمدن آقای روحانی گفت: «در این زمان به لحاظ نظری مجموعه و چارچوبی جدید خلق شد. از اساتید این حوزه برای تدوین لایحه بازآفرینی شهری نظرخواهی شد و در حکومت به تصویب رسید. اما این عمل هرگز به صحنه اجرا نیامد و در حد حرف باقی ماند. یکی از انتقادات به حکومت آقای روحانی این بود که در حوزه نوسازی اقدام جدی انجام نداده است. »

   و اکنون نیز شاهد آن هستیم که حکومت روحانی قصد دارد طرح مسکن کارمندان دولت را پیاده کند. در حکومت روحانی بیش از هر حکومتی، سعی و خطا و ناپایداری سیاستها متخذ در بخش مسکن دیده شده است.

**❋ فقدان طرح و روش ضابطه‌مند تعیین اجاره بهای خانه:**

   در کشور ۱۰ میلیون خانه برای رهن و اجاره وجود دارد. صاحبان خانه‌ها، هر ساله همراه با تورم سالیانه، بی‌ضابطه، مبالغی به اجاره بها و مبلغ رهن خانه‌هاشان می‌افزایند. به دلخواه موجر، مستأجر بایستی خانه را خالی کند. در این باره، قانونی به نفع مستأجران وضع نگشته است. گرانی اجاره‌ بها، در تیرماه امسال، مستأجران در کرمان را کانکس‌نشین کرد و در کرمانشاه هم برخی مستأجران کم‌درآمد به زندگی در چادر روی آورده‌اند. بنابراین، تا حقوق شهروندان برسمیت شناخته نشود و در یکپارچه سازی صورت نگیرد، اجاره بهای مسکن ضابطه‌مند نمی‌شود.حکومت که قصد دخالت در تعیین اجاره بها نداشت در این حوزه وارد شد:

   به گزارش ایرنا محمد اسلامی "وزیر" راه و شهرسازی در 7 تیرماه 1398 اظهار داشته است: «از قبل از انقلاب اسلامی تاکنون دولت هیچ گاه در بازار مسکن استیجاری مداخله نکرده است؛ اما وضعیت نابسامان اجاره مسکن، دولت را بر آن داشته تا برای نخستین بار به سیستم مسکن استیجاری از طریق «اجاره داری حرفه‌ای» ورود کرده و بازار اجاره مسکن را سامان بخشد.» عباس فرهادیه مدیرکل دفتر سرمایه‌گذاری و اقتصاد مسکن، در ۳۰ اردیبهشت ماه98 ، از تشکیل کمیته ملی تعیین سقف اجاره‌بهای مسکن در وزارت راه با ابزار تشویقی خبر داده و گفته بود که، بیشتر، هدف ما این است که افزایش نرخ اجاره‌بها از تورم بیشتر نباشد، به همین دلیل وزارت راه و شهرسازی راهکاری را برای ساماندهی و تعیین شاخص برای افزایش نرخ اجاره‌بها پیشنهاد داد که کمیته‌ای ۹ نفره شکل گیرد.این کمیته ۹ نفره که متشکل از نمایندگان مجلس، شورای عالی استان‌ها، دادستانی کل، بانک مرکزی و مشاوران املاک هستند شاخص افزایش نرخ اجاره بها را مثل آنچه هر سال در مورد افزایش حقوق داریم، اعلام کند.

   این در حالیست که اکثر کارشناسان مسکن بر این باورند که تعیین سقف اجاره بها نمی‌تواند به کمک بازار اجاره بها بیاید. تعیین سقف اجاره‌بها با ابزارهای مالیاتی شاید بتواند کمکی به مستأجرها باشد، اما قطعاً گذاشتن الزام و اجبار نمی‌تواند این طرح را موفق کند. تعیین سقف اجاره‌بها موجب کاهش عرضه و ساخت و ساز می‌شود. مسکن همانند بازار ارز نیست که در انحصار حکومت باشد و بتوان در قیمت آن دخالت کرد. برای تعادل نرخ اجاره بها یکی از مرسوم ترین گزینه‌ها در بسیاری از کشورها توجه به ساخت و ساز و مسکن استیجاری است.من باب نمونه در آلمان، مسکن استیجاری بوفور یافت می‌شود و کشور فدرال آلمان قوانین سختی در مورد رعایت و حفظ حقوق مستأجران وضع کرده است .

   در این کشور، در زمینه اجاره بهای منازل استیجاری، مالکان موظف هستند آن منازل را به افراد خاصی اجاره دهند؛ ساخت این خانه‌ها با حمایت حکومتهای محلی بوده است و انبوه سازان با وام و کمک حکومت این واحدها را ساخته‌اند به شرط اینکه مستأجران این خانه‌ها افراد کم درآمد جامعه باشند که از حکومت کمک هزینه گرفته و در این خانه‌ها زندگی می‌کنند. برای مثال، اگر در شهری اجاره منزل غیر استیجاری و خصوصی مبلغ ۸۰۰ یورو باشد،اجاره بهای خانه های استیجاری ۵۰۰ یورو است. اما به هر فردی اجاره داده نمی‌شود. مستأجر بایستی از طرف حکومت معرفی شده باشد. برای تعیین اجاره بهای مسکنهایی خصوصی نیز براساس پاراگراف558 قانون مدنی (BGB)معین شده است که هر منطقه شهری میزان تقریبی و میانگین بها را از روی قیمت 4 سال گذشته منزلهای مشابه اعلام می‌دارد. اعلام آن توسط انجمن مستأجران انجام می‌گیرد. منتهی ضابطه‌مند است و بر مبنای قانون عمل می‌کند. نکته‌ای که به امنیت مستأجر کمک می‌کند این است که در آلمان صاحبخانه نمی‌تواند مستأجر را جابجا کند مگر اینکه از مستأجر شکایت شود و همسایه‌ها از مستأجر راضی نباشند یا گزارشی مبنی بر اعمال غیرقانونی در ملک اجاره داده شده انجام شود. صاحبخانه‌ها در آلمان نمی‌توانند نسبت به سال قبل یا مستأجر قبلی نرخ اجاره بها را افزایش دهند؛ تنها زمانی امکان افزایش اجاره بها وجود دارد که منزل را بازسازی کرده باشد آنگاه می‌تواند بر اساس پاراگراف 259 قانون مدنی(BGB) اجاره بها را تا سقف 8 درصد افزایش دهد . منتهی نوع باز سازی که منجر به این افزایش می‌شود، در پاراگرافهای 255 و تبصره های 1و2و3و4 و 6 از قبل تعیین شده است. چنانچه خانه هیچ تغییری نکرده باشد، صاحبخانه اجازه ندارد نرخ اجاره را نسبت به مستأجر قبلی افزایش دهد.در واقع فرمول افزایش اجاره‌بهای مسکن در آلمان تابعی است از اعلام هرساله میانگین قیمت اجاره بهای منطقه و آخرین فهرست هزینه‌های مربوط به تعمیر و بازسازی خانه. بطوری که قراردادهای اجاره‌نشینی اغلب به شکل «پایان باز» بدون تعیین مدت یکساله یا دوساله منعقد می‌شود.

**❋کپی ناشیانه الگوی اجاره‌داری و برداشت اشتباه از تجربه جهانی اجاره‌داری:**

   جالب اینکه تیمی از "نمایندگان" مجلس طرحی را تهیه کرده‌است که بررسی محتویات آن نشان می‌دهد این طرح که به اصطلاح با هدف کمک به اجاره‌نشین‌ها و کاهش سطح اجاره‌بها تهیه شده است نه تنها منجر به بهبود وضعیت بازار اجاره در شرایط فعلی نخواهد شد، بلکه شرایط را از وضعیت کنونی برای مستأجران وخیم‌تر می‌کند. این طرح با عنوان طرح «ایجاد شرکت‌های اجاره‌دهنده مسکن» در ۱۱ بند نوشته شده است که دست‌کم ۵ ماده آن حاوی محتوای مخاطره‌آمیز برای بازار اجاره به لحاظ بروز پی‌آمدهای منفی در صورت اجرا در بازار مسکن است. براساس ماده ۲ این طرح -در صورت تصویب - تنها شرکت‌های اجاره‌دهنده مسکن مجاز به اجاره واحدهای مسکونی هستند و مالکان حق ندارند به‌طور مستقیم ملک خود را اجاره بدهند و در صورت تخطی، مطابق با قوانین مجازات می‌شوند.

   در واقع، بنابر این ماده، موجر و مستأجر از برقراری رابطه مستقیم و شفاف و همچنین امضای قرارداد با یکدیگر به‌صورت بی‌واسطه منع می‌شوند و اجاره آپارتمان منوط به ارائه آپارتمان به شرکت‌های اجاره‌داری در قالب قراردادی حداقل ۵ ساله با این شرکت‌ها است. براساس ماده ۳ این قانون نیز هر مالک در یک قرارداد مشخص به مدت حداقل ۵ سال، قراردادی را با یک شرکت اجاره مسکن می‌بندد و در این مدت، واحد آپارتمان در اختیار شرکت است و شرکت موظف به پرداخت اجاره تعیین شده به مالک خواهد بود. براساس ماده ۵ این طرح نیز مستأجر از شرکت اجاره مسکن، واحد اجاره می‌کند و رابطه‌ای با مالک نخواهد داشت. به این ترتیب هر نوع ارتباط مستقیم بین مالک و مستأجر قطع خواهد شد و معاملات با واسطه‌گری شرکت‌های اجاره دهنده مسکن انجام می‌شود؛طول قرارداد مستأجر با شرکت اجاره مسکن حداقل پنج سال خواهد بود، مگر آنکه مستأجر قرارداد با طول زمان کمتری را بخواهد.

   طرح «ممنوعیت معامله مستقیم موجر و مستأجر» که فکر مشعشع "نمایندگان " مجلس نظام ولات فقیه است در واقع امر براساس «برداشت غلط از تجربه جهانی»، تهیه شده‌است و شرکت‌های اجاره‌داری را «واسطه» اجاره دادن و گرفتن قرار می‌دهد.

   طراحان این طرح در تشریح جزئیات می‌گویند، در تهیه طرح ایجاد شرکت‌های اجاره‌دهنده مسکن، از تجارب جهانی سود جسته‌اند! اما چرا این طرح را ناشیانه و با برداشت غلط از تجربه جهانی می‌خوانیم؟ زیرا اگر چه در برخی کشورهای دنیا واحدهای مسکونی از طریق شرکت‌های اجاره‌داری به مستأجران عرضه می‌شود اما این شرکت‌ها از واسطه‌ها یا دلالان بازار ملک تشکیل نشده‌اند، بلکه شرکت‌های اجاره‌دهنده، اشخاصی حقوقی هستند که حتما مالک واحدهای اجاره‌ای و در برخی موارد سازنده این واحدها هستند و در قبال دریافت امتیازات یا مشوق‌ها و معافیت‌هایی از سوی حکومت، اقدام به عرضه واحدهای خود به بازار اجاره کرده‌اند. بنابراین اگرچه بازار اجاره در برخی کشورهای دنیا از این طریق مدیریت می‌شود، اما شرکت‌ها، واسطه نیستند و کماکان قرارداد اجاره بین مالک واحدها ومستأجر منعقد می‌شود. در این کشورها بازیگر سومی به‌عنوان «واسطه» که منافع وی در افزایش اجاره‌بهای مسکن قرار دارد، وجود ندارد و شرکت‌ها در واقع همان مالکان یا موجران واحدهای مسکونی هستند. نمونه موفق آن در آلمان و فرانسه وجود دارد.در حالی که واسطه‌تراشی در بازار اجاره، عملا محرک افزایش اجاره‌بها است. تهیه کنندگان این طرح یا به این مهم فکر نکرده‌اند و یا می‌دانند این طرح آنها، در صورت تصویب، منجر به انحصاری شدن بازار اجاره می‌شود و همه معاملات بازار اجاره مسکن در اختیار تنها تعداد محدودی از شرکت‌های اجاره‌دهنده مسکن قرار می‌گیرد و می‌خواهند چنین شود. از آنجا که نزدیک به نیمی از معاملات کشوری مسکن مربوط به معاملات اجاره است، این شرکت‌ها با در اختیار گرفتن نبض بازار اجاره مسکن در واقع کنترل نیمی از معاملات مسکن کل کشور را در انحصار خود می‌گیرند. انحصار اجاره مسکن نیز در نظام ولایت فقیه مانند انحصار شکر و اتوموبیل و مواد پتروشیمی و...به اختیارخصولتی‌ها و مافیای نظامی-مالی در خواهد آمد.

**❋چاره در چیست ؟**

   بدیهی است درنظامی که بحران ساز است و در حکومتهایی که طرحهای ناسنجیده وبی‌هدف و غیر قابل تحقق طراحی می‌کنند و به اجرا می‌گذارند، نمی‌توان و نباید دنبال راه حل گشت. چاره کار تنها دراستقرار نظامی حقوقمند توسط مردم است که رعایت حقوق انسان وطبیعت و شهروندان را وظیفه اصلی خود بداند. در کشوری که رابطه‌ها را حقوق تنظیم می‌کنند، امکان طراحی و اجرای طرحهایی از این قبیل که سرمایه‌های ملی را به هدر می‌دهند، بسیار ناچیز است. مسئولان رﮊیم ولایت فقیه از آنجا که می‌دانند علت العلل این آشفته بازار و تورم و بحران در همه زمینه های سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی کشور وجود رﮊیم استبدادی و ضد حقوق ولایت مطلقه فقیه است - که آبشخور قدرت آنها است - ، هم خود و هم مردم را به معلولها سرگرم نگاه می‌دارند. اگر نظامی قصد تأمین سرپناه و مأمنی برای شهروندان داشته باشد، حوزه مسکن را حتی‌الامکان از آشفتگی و سوداگری پاک و روشهای روشن و دراز مدت و پایدار در پیش می‌گیرد.در واقع بهتر آن است که به جای طراحی‌های مکرر طرح‌ها که ضمانت اجرایی ندارند، از تجربه‌های موفق در تنظیم بازار مسکن استفاده کند:

**● تجربه‌های موفق در بسیاری از کشورها نیزبایستی با شرایط وطن و حقوق شهروندان تطبیق داده شوند. از جمله راه حلها :**

-حمایت از راه‌اندازی شرکت‌های اجاره‌داری با ضابطه بدون واسطه‌گری و سلب حق موجران و بدون حذف آنان از بازار به واسطه ممنوعیت معامله مستقیم مالکان با مستأجران.

- تصویب اخذ مالیات از فروش ملک دوم و بیشتر مالکان به شکل مشروط. به‌طوری که آپارتمان‌هایی که بعد از ۱۰ سال از زمان خرید،‌ فروخته شود از پرداخت این مالیات معاف باشد . اما[[W1]](file:///C:\Users\jamal\Desktop\vaziatsanji%20%20265-jalehwafa-rahehalhaye%20maskan%20bakshe%204.docx) سایر املاک مشمول مالیاتی معادل درصد مشخصی از سود حاصل از فروش شود. وضع این نوع از مالیات یکی از سالمترین ابزار مقابله با معاملات سفته بازانه خرید و فروش مکرراست.

- رفع هفت خوان اعطای وام مسکن و منضبط و ضابطه‌مند کردن آن

-تنزل نرخ بهره وام مسکن برای اقشار واقعا نیازمند.

- ایجاد تسهیلات عمومی برای کسانی که گزارش مالیاتی آنها معتبر و بموقع بوده است.

- منوط کردن هر گونه اعطای تسهیلات به ارائه گزارش مالیاتی.

- **مهم‌تر از همه، تغییر ساختار اقتصاد از مصرف و رانت محوری به تولید محوری و توزیع برابرتر درآمد و تثبیت ارزش پول، از رهگذر تغییر ساخت بودجه و اعتبارات بانکی و صادرات و واردات و برخوردارکردن تمامی نقاط کشور از رشد تا که جمعیت در چند شهر متراکم نگردد. و این تدبیر، یعنی برخوردار شدن مردم کشور از حقوق و حقوقمند گشتن دولت**

●**در ذیل دو نمونه موفق کشور آلمان و انگلستان را نقل می‌کنم:**

   کشور آلمان در زمینه جلوگیری از سوداگری با وضع قوانینی تجربه موفقی داشته است. هیچ سوداگری بقصد خرید و فروش سریع مسکن وارد بازار مسکن نمی‌شود چرا که می‌داند قبل از اتمام مهلت 10 ساله مالیات سنگینی را بایستی بپردازد.

**-هزینه های دریافت وام مسکن در آلمان:**

   وام مسکن در آلمان بعنوان یکی از پایین‌ترین نرخ ها در جهان محسوب می‌شود. نرخ بهره وام مسکن در آلمان برای همه شهروندان (خانه اولی و دومی وچندمی فرقی نمی‌کند ) به زیر 1 درصد در سال کاهش یافته است که در تاریخ اعطای وام مسکن سابقه نداشته است. همین امر باعث رونق بازار مسکن در آلمان گشته است. هزینه های اخذ وام معمولا 1/2 در صد از کل مبلغ وام است.

   چنانچه قیمت ملک مورد نظر بیش از 500 هزار یورو ارزش گذاری شود، خریدار بایستی برای ارزیابی قیمت ،مبلغی تا سقف 600 یورو هزینه بپردازد.

**-مدارک وام مسکن در آلمان:** استفاده از وام مسکن در آلمان بصورت مستقیم انجام می‌گیرد. البته پرونده‌های مالی متقاضیان وام از بانکها بایستی مورد بررسی قرار گیرد. مدارک مورد لزوم جهت اخذ وام مسکن عبارتند از :1-پرسشنامه که اطلاعات شخصی در مورد میزان حقوق ماهانه و یا در آمد و شغل متقاضی در آن قید می‌شود.2- مدارک مالی ( فیش بانکی و..)3- مدارک اشتغال (2تا 12 ماه از لغو پرداخت )4-آخرین در آمد و گواهی پرداخت مالیات و 5- اسناد در آمد اجاره (چنانچه ملک خریداری شده قبلا در اجاره بوده است و یا هنوز دارای مستأجر است. چرا که در آلمان نمی‌توان به همان راحتی فروش خانه، قرارداد با مستأجر ساکن در خانه را لغو کرد و وی را بی‌خانمان کرد. ملک بایستی با قید ادامه سکونت مستأجر طبق قرارداد و مهلت قید شده در قرارداد بین مالک فروشنده و مستأجر ، خریداری شود)6/ اثبات موجودیت ملک ( ارائه سند محضری ملک به بانک )

**- یارانه های کمک کننده حکومت آلمان به متقاضیان خرید مسکن:**حکومت آلمان یارانه‌های ویژه‌ای را برای افرادی که در آلمان زندگی می‌کنند و مالیات خود را بموقع پرداخته اند و تخلف مالیاتی نداشته اند، اختصاص می‌دهد:

1-یارانه بازنشستگی ریستر( RISTER) برای هر شهروندی که تحت پوشش برنامه حقوق بازنشستگی آلمان قرار دارد.که یارانه های خاصی به بازنشستگان آلمانی برای خرید مسکن ارائه داده می شود.

2- برنامه مالکیت خانه (Kreditanstalt für Wiederaufbau) که به اختصار بدانKfW می‌گویند..این برنامه می‌تواند وامهای تا سقف 50 هزار یورو به افرادی که قصد ساخت خانه‌های جدید دارند اعطا کند. اغلب با نرخ پایین‌تر از وامهای بانکی.

**-تجربه های موفق انگلستان**:

   در کشور انگلستان بترتیبی دیگر این مالیات وضع می‌شود.درانگلستان تنها خانه اصلی هر کس از پرداخت مالیات معاف است

چنانچه فردی ملکی را در انگلستان بفروشد، ممکن است مجبور شود مالیات بر عایدی سرمایه CGT) ) را بپردازد. البته، هنگام فروش مسکن اصلی، نیازی به پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نیست و خانه‌های اول شهروندان برای هر خانوار از این مالیات معاف شده اند. به شرطی که حداقل ۱۸ ماه گذشته ساکن آن خانه بوده باشند.

   با این حال، معمولا هنگام خرید خانه های دوم و یا بیشتر به منظور سوداگری و کسب سود در بخش املاک، افراد با یک بند قانونی با عنوان CGT مواجه می‌شوند. علاوه بر این در صورتی که خانه اصلی هر خانوار تا حدی به عنوان محل کسب و کار مورد استفاده قرارگیرد و یا بخشی از ملک خود را اجاره دهند، آن ها نیز ممکن است مشمول این مالیات قرار بگیرند.

**-اخذ مالیات بر عایدی مسکن در بریتانیا بدون تعدیل تورمی:**نکته قابل توجه، لحاظ نکردن هرگونه تعدیل تورمی چه در قیمت ملک و چه در هزینه‌ها در زمان محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه است. در ضمن هر زمان که افراد وضعیت مالیاتی خود را برای یک سال اعلام می‌کنند، هرگونه عایدی سرمایه‌ای مشمول مالیات می‌شود و این مسئله ممکن است آن ها را به یک رده بالاتر در نرخ سوق دهد.

   در بریتانیا، همه مالیات دهندگان دارای کمک هزینه معافیت سالانه CGT هستند؛ به این معنی که آن‌ها می‌توانند تا سقف مقدار مشخصی، از فروش مسکن دوم سود ببرند و تا این حد از پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه معاف هستند.

   در شماره آینده به دنباله ارائه راه حلهای حوزه مسکن می‌پردازیم.

**منابع:**

**1 -**● منابع بخش او:

1.1-علی اکبر قلی زاده و نعمت ا...امیری «نگاهی به نظام مالیاتی بخش مسکن در جهان و چهارچوبی برای اصلاح ساختار مالیات ها در بخش مسکن ایران»

1.2.-احمد زمانی و محسن کلانتری «بررسی و اصلاح ساختار مالیات‌ها در بخش مسکن» وزارت مسکن و شهرسازی.

1.3-الکساندر گلدواین.روشها و قوانین مالیاتی برای سرمایه گذاران حوزه مسکن جلد سوم 2019

Steuerleitfaden für Immobilieninvestoren: Der ultimative Steuerratgeber für Privatinvestitionen in Wohnimmobilien (3. Auflage 2019)

von Alexander Goldwein | 26. April 2016

1.4 مالیاتها در روند و سیاق تاریخی خود نویسنده رومان زه - von Roman See

Steuern im historischen Kontext: Ein Ausschnitt der Steuergeschichte anhand ausgewählter Fragestellungen (Bochumer Schriften zum Steuerrecht, Band 28)/31. Oktober 2014

**\*\*\*\*\*\***

# [**وضعیت سنجی 266**](https://banisadr.org/index.php?option=com_content&view=article&id=1140:2019-08-26-13-14-21&catid=27:vaziat-sanji)

**تاریخ انتشار 04 شهریور 1398**

# **راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور**

# **در حوزه مسکن / بخش ششم**

****

**ژاله وفا**

**❋ منظور و هدف ازمسکن اجتماعی:**

   طبق تعريف كارشناسان اقتصادي، مسكن اجتماعي يعني تدارك نوعي مسكن كه نیاز اقشار آسيب‌پذير و طبقات اجتماعي ضعيف‌تر را پاسخگو باشد. اين عنوان ترجمه‌اي از social housing است كه به‌ويژه در اروپا پيشينه‌اي طولاني دارد.دولت‌هاي اروپايي بعد از جنگ جهاني دوم خود را متعهد كردند كه نسبت به تهيه مسكن براي اقشار آسيب‌پذير اقدام كنند. این تعهد دولت وجوه مختلفی بخود گرفت و تا کنون با وجود پا برجایی دستخوش تحولات بسیاری شده است. نگارنده در وضعیت سنجی 284 بطور تفصیلی به تعریف مسکن اجتماعی و سیر تحول آن در جهان پرداخته ام.

   یکی از اهداف مهم ساخت مسکن اجتماعی، توانمندسازی متقاضیان مسکن فاقد مسکن و یا بد مسکن‌ها از جانب نهادهای حمایتی و اجتماعی است. ارائه زمین رایگان دولتی به سازندگان و تشکل‌های کارگری و کمک به خرید و ساخت ملک، واگذاری مستقیم خانه‌های اجاره‌ای و کمک به پرداخت اجاره‌بهای آن‌ها .

   طراحان مسكن مهر در ايران نيز در اين فكربودند كه مسكن اقشار آسيب‌پذير جامعه را تدارك ببينند كه البته شيوه اجراي آن تبعات زيادي براي اقتصاد داشت.

**●نقش دولت**: در دهه های بعد از جنگ جهانی دوم که اوضاع اقتصادی دچار رکود بود و اغلب مردم نیازمند خانه های اجتماعی بودند حکومتها بعضا به کار ساخت و ساز مسکن نیز روی آوردند اما بتدریج حکومتها به نقش حاکمیتی و نظارتی خود را اکتفا کردند و تنها به در اختیار نهادن تسهیلات به سازندگان بخش خصوصی و یا تعاونی ها و نیز متقاضیان بسنده کردند.

**❋استفاده از تجربیات سایر کشورها در اجرای موفق مسکن اجتماعی و تجربه در ایران:**

   نگارنده در وضعیت سنجی 248 تحت عنوان مقایسه تجربه سایر کشورها در مسکن اجتماعی به تفصیل به این مقایسه پرداخته است و درسهایی از تجربه های موفق من باب مثال سه کشور اروپایی آلمان و فرانسه ( پیشتاز در مسکن اجتماعی با سابقه بیش از 124 سال ) و انگلستان و چند کشور آسیایی خصوصا ترکیه همسایه ایران را در اختیار خوانندگان گرامی قرار داده است.

   در این نوشتار آن تجربیات را با مقایسه با روشها و طرح های مسئولان نظام ولایت فقیه تکمیل می‌کنم:

اما قبل از پرداختن بدان، ذکر دو نکته حائز اهمیت است

**1-مسکن اجتماعی بعنوان نظام منسجم حقوقی و مالی پایدار:**

در کشورهای موفق در زمینه مسکن اجتماعی، انجام فعالیتهای تأمین مسکن اجتماعی در قالب یک نظام منسجم و قانونمند می‌باشد. در چنین نظامی فعالیتهای مربوط به تأمین مالی و اعتباری، نهادهای تأمین کننده مسکن اجتماعی و نحوه دخالت دولت در تأمین مسکن اجتماعی از الگویی دقیق و برنامه ریزی شده تبعیت می‌کند و با آمدن و رفتن یک وزیر راه و شهرسازی تغییر نمی‌یابد چرا که این قبیل طرح ها با زندگی چند نسل سرو کار دارد. همچنین وجود سازمانها و نهادهای غیردولتی که دارای ساختاری منسجم و جا افتاده و معتبر در این زمینه بسیار اساسی است و نقشی که حکومتهای محلی در ایجاد ارتباط بین این نهادها و دولت مرکزی ایفا می‌نمایند، از دیگر عوامل توفیق برنامه‌های تأمین مسکن اجتماعی در کشورهای خصوصا منتخب اروپایی می‌باشد.

**2-کاربرد مسکن اجتماعی به منظور تعادل بازار مسکن:**

   در کشورهایی که ساخت مسکن اجتماعی در آنها رایج است، دولتها از مسکن اجتماعی علاوه بر تأمین سرپناه برای طبقات کم درآمد استفاده می کنند بلکه از این طرح به عنوان ابزاری قوی جهت کنترل بازار عرضه و تقاضای مسکن در کل کشور نیز استفاده می‌نمایند. واگذاری مساکن اجتماعی به طبقات کم درآمد و میان درآمد که در سالهای پس از جنگ جهانی دوم با اجاره بهای پایینی صورت می‌گرفت، علاوه بر تأمین نیازهای سکونتی این طبقات، موجب رفع نسبی کمبود مسکن و کاهش تقاضا می‌گشت. به مرور زمان و با کاهش فشار تقاضای مسکن، اقداماتی جهت متعادل نمودن اجاره بهای مسکن اجتماعی صورت گرفت تا بدینوسیله بتوان هزینه های سنگین تعمیر و نگهداری و بخشی از هزینه های سرمایه گذاری را جبران نمود. در سالهای اخیر در کشورهایی که مسکن اجتماعی در آنها اهمیت دارد، اجاره بهای واحدهای مسکونی اجتماعی، مبنای تعیین اجاره بها در واحدهای استیجاری خصوصی بوده است ( خصوصا در آلمان) و کمکهای مالی دولت به شکل مقرری و کمک مسکن نیز غالباً به ساکنان واحدهای مسکن اجتماعی اعطا می‌شود.

در بسیاری ازکشورهای اروپایی به صورتی هماهنگ، احداث واحدهای مسکونی اجتماعی بخشی از کمبودهای مسکن را بر طرف نموده اند.

**● نحوه تأمین منابع مالی ساخت مسکن:**

   یکی از مهمترین موارد مطرح در برنامه‌های تأمین مسکن در هر کشور، نحوه تأمین منابع مالی می‌باشد که می‌تواند به توفیق یا عدم توفیق اجرای برنامه منجر شود. نحوه تأمین مالی برنامه‌های مسکن در هر کشور با توجه به نظام اقتصادی ویژه آن کشور انجام می‌گیرد .

**1-تأمین مالی برنامه‌های ساخت مسکن در کشورهای در حال توسعه :**

   یکی از ویژگیهای کشورهای در حال توسعه، محدودیت شدید منابع مالی آنها برای اجرای برنامه‌های مختلف اقتصادی و ازجمله برنامه‌های بخش مسکن می‌باشد. ویژگی دیگر این کشورها، حجم فزاینده تقاضای مسکن از سوی گروههای مختلف مردم و به ویژه گروههای کم درآمد می‌باشد . علیرغم اینکه در کشورهای در حال توسعه، دولتها در اکثر موارد در تأمین بودجه ساخت مسکن دخالت داشته‌اند، بنابر دلایل اشاره شده، امکان پاسخگویی به تقاضای همه قشرهای جامعه و به طور خاص افراد کم درآمد و محروم وجود ندارد. به عنوان نمونه در کشور هند بودجه ساخت مسکن، به طور عمده توسط بخش خصوصی تأمین می‌شود و مؤسسات وام دهنده اغلب برای ساخت مسکن گروههای میان درآمد اقدام به پرداخت وام نموده اند.

**2-تأمین مالی برنامه‌های ساخت مسکن در کشورهای توسعه یافته :**

   در کشورهای صنعتی، در طی دوره‌های مختلف زمانی، نحوه تأمین بودجه ساخت مسکن دستخوش تغییراتی بوده است .

   در سالهای اولیه پس از جنگ جهانی اول، به دلیل بحران بوجود آمده در بخش مسکن، دولتها در اغلب کشورهای صنعتی اقدام به تأمین بودجه ساخت نمودند. به عنوان نمونه در آلمان، 70 درصد تولید مسکن در طی این سالها به کمک سرمایه عمومی انجام شد. با این وجود، بودجه صرف شده نسبت به حجم سرمایه گذاری بخش خصوصی در مجموع ناچیز بود. در سالهای پس از جنگ جهانی دوم، در مراکز این کشورها، دولت تنها منبع تأمین منابع مالی ساخت مسکن بود اما در سالهای بعد با احیای بخش خصوصی و مؤسسات اعتباری، بخش خصوصی نیز در این عرصه حضوری جدی یافت.

   بنابر این، در این کشورها، دولتها در مواقع بحرانی به عنوان اهرم تعادل عمل می‌نمایند. به نحوی که بدون کمکهای مالی دولت، هیچکدام از آنان قادر به اجرای برنامه‌های گسترده مسکن سازی خود نمی‌شود.

**3- تأمین کنندگان ونحوه تأمین وام مسکن در کشورهای مختلف صنعتی**:

**●ژاپن:** سازمان وام مسکن- مؤسسات خصوصی

**●آمریکا**: اتحادیه‌های وام و پس انداز- بانکهای پس انداز سهامی- مؤسسات بیمه عمر- مؤسسات وام خصوصی- سرمایه های دولتهای محلی- اتحادیه وام ملی و اتحادیه وام فدرال

**● سوئد:** مؤسسات اعتباری خصوصی- بانکهای دولتی

**● دانمارک:** مؤسسات اعتباری وام- بانکهای پس انداز و تجاری

**●آلمان** :بانکهای تجاری- بانکهای پس انداز- گروه بانکهای فدرال- بانکهای تعاونی و اتحادیه‌های اعتباری- بانکهای رهنی خصوصی- مجامع ساختمان و وام – شرکتهای بیمه

**●انگلیس**: جوامع ساختمانی- مقامات محلی- شرکتهای بیمه- بانکهای تجاری

**●فرانسه**: دارای یکی از بزرگترین بازارهای وام در جهان است. بین سال های 2004 و 2007، وام مسکن به طور متوسط ​​14 درصد در سال افزایش یافت که بسیار بیشتر از سایر کشورهای توسعه یافته جهان است. (1)

**❋زیر ساختهای مناسب برای طرح های مسکن اجتماعی در کشورهای توسعه یافته:**

   درآمد سرانه و درصد شهرنشینی بالا و نرخ رشد جمعیت پایین – کمتر از یک – از بارزترین

ویژگیهای آنان می‌باشد. در این گروه از کشورها رشد بالای اقتصادی، حداقل تا دو دهه پس از پایان جنگ جهانی دوم، موجب بهبود استانداردهای زندگی و رشد بخش مسکن گردید، به نحوی که در اواسط دهه 1970، کمبود مسکن تقریباً در بسیاری از این کشورها برطرف شد. در دهه 1980 به دلیل بحرانهای اقتصادی جهانی، کاهش قدرت خرید مردم از یکطرف و کاهش نقش بخش دولتی به دلیل مشکلات کلان اقتصادی از طرف دیگر نمایان گشت. با این وجود به دلیل پاسخ کمی به نیاز مسکن، بهبود کیفی مسکن در رأس برنامه‌ها قرار گرفت و بسیاری از شاخصهای کیفی مسکن از قبیل دسترسی به خدمات آب، برق، سرویس های بهداشتی و سیستم حرارت مرکزی بهبود چشمگیری یافتند. در این گروه از کشورها، تقاضای مسکن تابع شرایط جمعیتی از قبیل نسبت شهرنشینی و شکل گیری خانوار می‌باشد و قیمت آن نیز در بازار عرضه و تقاضای مسکن تعیین می‌شود و حمایتهای دولت از طریق سیستم‌های مالیاتی و تخصیص یارانه صورت می‌گیرد.

   دولت متمرکز است بر حل مشکل سالمندان، معلولین، خانوارهای جدید**، خانوارهای یک نفره، و قیمتهای بالا و خارج از توان مردم.**

**❋زیر ساختهای نامناسب برای طرح‌های مسکن اجتماعی در کشورهای در حال توسعه.**

**☚**درآمد سرانه و درصد شهرنشینی پایین می‌باشد – به استثنای برخی کشورهای تک محصولی-

☚نرخ رشد جمعیت در آنها بالا- بیشتر از یک – می‌باشد.

☚همچنین در این گروه از کشورها به دلیل مهاجرتهای داخلی، فقدان منابع مالی کافی و مشکلات مربوط به عرضه نهادهای تولید مسکن، میزان تخصیص اعتبار به بخش مسکن در مقایسه با سایر بخشهای اقتصادی پایین تر است.

☚در این کشورها کمبود قطعی مسکن به نحو چشمگیری وجود دارد و در عین حال قدرت خرید مردم از اهمیت کمتری- برخلاف کشورهای توسعه یافته- برخوردار است.

☚همچنین تولید غیرقانونی مسکن وجه بارز اغلب این کشورهاست که گاهی این رقم به 50 تا 75 درصد واحدهای مسکونی شهری می رسد.

☚کیفیت پایین مسکن ناشی از بکاگیری مصالح نامرغوب در ساخت آن، عدم دسترسی کافی به برق، آب لوله کشی و سیستم فاضلاب از دیگر مسائل اساسی این کشورها می‌باشد. (2 )

**نگارنده در شماره‌های قبلی به تفصیل و با ذکر نمونه‌های فراوان توضیح دادم که علاوه بر موانع مختلف دو مانع اساسی نیز در نظام ولایت فقیه موجب ایجاد بحران و معضل مسکن و از جمله ساخت مسکن اجتماعی برای افراد با در آمد کم وجود دارد.**

   مسئولان رﮊیم ولایت فقیه از آنجا که می‌دانند علت‌العلل این آشفته بازار و تورم و بحران در همه زمینه های سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی کشور وجود رﮊیم استبدادی و ضد حقوق ولایت مطلقه فقیه است - که آبشخور قدرت آنها است - ، هم خود و هم مردم را به معلولها سرگرم نگاه می‌دارند. اگر نظامی قصد تأمین سرپناه و مأمنی برای شهروندان داشته باشد، حوزه مسکن را حتی‌الامکان از آشفتگی و سوداگری پاک و روشهای روشن و دراز مدت و پایدار در پیش می‌گیرد.لذا استبداد فکر و نیز فساد همه جانبه از بزرگترین موانع راه حل یابی در این نظام است .لذا بدیهی است درنظامی که بحران ساز است و در حکومتهایی که طرحهای ناسنجیده وبی‌هدف و غیر قابل تحقق طراحی می‌کنند و به اجرا می‌گذارند، نمی‌توان و نباید دنبال راه حل گشت. چاره کار تنها دراستقرار نظامی حقوقمند توسط مردم است که رعایت حقوق انسان وطبیعت و شهروندان را وظیفه اصلی خود بداند. در کشوری که رابطه‌ها را حقوق تنظیم می‌کنند، امکان طراحی و اجرای طرحهایی از این قبیل که سرمایه‌های ملی را به هدر می‌دهند، بسیار ناچیز است.

**●نمونه دو نوع فساد که در نظام ولایت فقیه مرسوم شده و نظارتی بر آن نیست:**

**الف-**حکومت ابتدا قصد خود را صاحب مسکن شدن افراد کم درآمد اعلام می‌کند، اما در اخبار می‌خوانیم که یک بنگاه در پردیس، 150 فرم ج مسکن مهر را می‌خرد و دارندگان این فرم با قیمت 5 یا 10 میلیون تومان آن فرمها را می‌فروشند و مشاور[[W1]](file:///C:\Users\jamal\Desktop\Vasiatsanji%20266-maskan%20va%20%20%20rahehalha-bakshe%206-jakehwafa-sad-.docx) املاک،مسکن مهر را تحویل می‌گیرد و آن افراد نیازمند هم دوباره دچار بی‌مسکنی می‌شوند و هیچ نظارتی بر روی این قبیل خرید و فروشهای غیر قانونی وجود ندارد. در واقع دستگاه حکومتی اهمیتی به عمل به مسئولیت اصلی خود نمی‌دهد.

**ب- نقش رانت در افزایش قیمت مسکن:**

   وامی که در سالهای ابتدایی اجرای مسکن مهر اختصاص پیداکرد از منابع حکومت بود و اقتصاددانان آن را پول بدون پشتوانه می‌دانند. قرار بود که با آن 50 هزار میلیارد تومان تأمین مالی توسط بانک مرکزی، به هر واحد 20 میلیون تومان وام داده شود. انبوه ساز یا پیمانکار باید ظرف یک سال مسکن مهر را می‌ساخت. نهایتا در سال 1388 هنوز پروژه‌هایی با هزینه ساخت هر متر مربع 200 هزار تومان قابل اجرا بود. بنابراین هزینه های پیشنهادی متری 300 هزارتومان مسکن مهر، هنوز متری 110 هزار تومان در آن زمان سود داشت. یک پروژه 1000 واحدی مسکن مهر 11 میلیارد تومان سود در برداشت. به همین دلیل بود که خیلی از پیمانکاران و انبوه سازان حاضر بودند مجوز مسکن مهر را با پرداخت 3 یا 4 میلیارد تومان از پیمانکاران دیگر خریداری کنند. چون از آن طرف 6 یا 7 میلیارد تومان سود می‌کردند. قرارداد مسکن مهر قانونا یک ساله بود.لذا چنانچه پیمانکاران یک ساله کار را انجام می‌دادند هزینه های ساخت مسکن مهر افزایش پیدا نمی‌کرد. اما همانطور که در وضعیت سنجی 262 به تفصیل به انواع تأخیر در اجرای پروژه ها همانا انرژی بری بالا در زمان ساخت و بهره‌برداری و به هرز رفتن نیروهای محرکه و به ویژه شکل گیری روابط فساد آلود و جایگزین ضوابط و قوانین شدن آنها و تاخیر در پرداخت هزینه ها و نیز افزایش تورم مزید بر علت شده باعث شد که به مردم فشار آوردند که پول بیش تری بگیرند. پیمانکاران قرارداد را اجرا نکردند و هزینه ساخت هر متر مربع را از 300 هزار تومان به 550 هزار تومان رساندند.

   و یا بدتر از آن برخی پیمانکاران نیز از ابتدا برای بدست گرفتن پروژه هزینه ساخت غیر متعارف و زیر قیمت روز را پیشنهاد کردند اما بعد از بدست آوردن مجوز ساخت، تفاوت قیمت را در کاستن از کیفیت ساخت به اصطلاح جبران کردند و مسکن مهرهای بی‌کیفیت اینگونه شکل گرفتند. نگارنده از هموطنی که در یکی از شهرستانهای دور دست ایران زندگی می‌کند در مورد قیمت مسکن مهر در آن شهر پرسیدم. آگهی فروشی برای من در اوایل سال 1397 ارسال داشت که آپارتمانی 3 اتاقه به قیمت 9 میلیون تومان ساخت 5 ساله بفروش می‌رسد. به نظر بسیار ارزان قیمت می‌رسید. وی در توضیح نوشته بود هر کسی بخود می‌گوید اگر در خرید این خانه با این قیمت تأخیر کنم، غیر ممکن است دیگر بتوانم خانه ای بدست آورم. اما از خرید آن اجتناب می‌ورزم چرا که من خود در دوران دانشجویی در این پروژه مسکن مهر شهر خودمان بعنوان کارگر ساختمانی کار می‌کردم و مسلما از نزدیک می‌دانم چقدر این خانه ها بی‌کیفیت ساخته شده اند لذا از جان خود نمی‌گذرم تا ساکن چنین خانه‌ای شوم!

2- بی‌لیاقتی و سیاسی بازی و تعدد مراکز تصمیم‌گیری و طرحهای تا آخر سنجید نشده که هر حکومتی طرحی را بر خلاف حکومت بعدی به اجرا می‌گذارد و در ابتدای و یا اواسط کار ابتر و بی‌دنباله رها می‌کند و تنها حاصلی که بدست می‌آید نه سرپناه گرفتن مردم بلکه هرز منابع و ثروت ملی است. بطور نمونه خود طرح مسکن اجتماعی:

**●جزئیات اجرای طرح مسکن اجتماعی:**

همزمان با آغاز به کار دولت یازدهم در سال ۱۳۹۲ طرحی با عنوان مسکن اجتماعی که ذیل آن مسکن حمایتی و استیجاری تعریف شده بود و عنوان می‌شد از کشور فرانسه اقتباس شده در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفت. این برنامه پس از بررسی‌های کارشناسی، روز ۲۷ بهمن ماه ۱۳۹۵ توسط هیأت وزیران رونمایی شد.

با ابلاغ دستورالعملی از سوی وزیر راه و شهرسازی ( آخوندی وزیر سابق راه و شهرسازی) به دستگاه های مجری طرح مسکن اجتماعی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عنوان دستگاه مجری این طرح معرفی شد و به دستگاه‌های ذیربط چه در بخش جذب منابع و چه در بخش تخصیص زمین تکلیف شد که با این نهاد همکاری کنند. حامد مظاهریان معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در اواخر اسفند ماه 1395در تشریح جزئیات آنچه در هیئت وزیران به تصویب رسیده به پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی گفت: قرار است در این طرح که از ابتدای سال ۹۶ آغاز می‌شود، سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی برای اقشار کم درآمد در قالب های مختلف شامل مسکن استیجاری، اعطای وام ساخت مسکن ارزان قیمت به دارندگان زمین یا وام خرید مسکن به اقشار آسیب پذیر تدارک دیده شود که نهایتا پس از ۵ سال در پایان سال ۱۴۰۰، مجموعا به ۵۰۰ هزار واحد مسکونی می رسد.



   محمدجواد حق شناس، معاون مسکن شهری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در نشست خبری با موضوع تشریح فعالیت‌های این بنیاد در سال ۹۷ در پاسخ به پرسشی در خصوص وضعیت پیشرفت مسکن اجتماعی گفت: علی‌رغم مکاتبات متعدد، تاکنون نه سازمان ملی زمین و مسکن زمین در اختیار بنیاد مسکن قرار داده و نه سازمان برنامه و بودجه منابع اجرای طرح را به این نهاد داده است! بدین ترتیب، طرح مسکن اجتماعی به دلیل نبود بودجه دولتی، هیچ‌گاه شکل عملیاتی به خود نگرفت.

   به گزارش ایسنا، ۱۳۹۸/۰۴/۰۴ در روزهای اخیر و در شرایطی که تقریباً مسکن اجتماعی به فراموشی سپرده شده بود، محمد اسلامی وزیر کنونی راه و شهرسازی در حاشیه پنجمین جلسه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، ضمن مخالفت با طرح مسکن اجتماعی، آن را طرحی نامناسب برای جامعه و فرهنگ ایرانی دانست و گفت: باید برای طبقات مختلف اجتماعی مسکن تولید کنیم که البته تولید مسکن اقشار متوسط و کم درآمد جز اهداف اولویت دار ماست. در عین حال در ساخت و ساز، ترکیب جمعیتی ملاک عمل قرار می‌گیرد!

   در حالی که مساله مسکن اجتماعی در ایران در بند سلایق وزرا گیر افتاده است و بدست فراموشی سپرده است در بسیاری از کشورهای جهان طرح های مسکن اجتماعی با جدیت دنبال و اجرایی می‌شوند. در وضعیت سنجی شماره 262 تجربه کشورهای مالزی، ترکیه، برزیل انگلستان، فرانسه و المان و اسپانیا و دانمارک را در زمینه ساخت مسکنهای اجتماعی نقل کردیم. در این نوشتار به دو نمونه موفق، وین پایتخت کشور اتریش و کشور هلند بعنوان دو کشور موفق در زمینه ساخت مسکنهای اجتماعی می‌پردازیم و نمونه روسیه را بعنوان کشوری که به نظام خانه رایگان معروف بود و اکنون بیش از 29 میلیون و 500 هزار نفر از جمعیت 146 میلیون نفری روسیه زیر خط فقر بسر می‌برند که تقریبا همگی بدون مسکن یا در شرایط نامناسب سکونتی قرار دارند را نقل می‌کنیم تا معلوم شود اگر دولتها از هرگونه قبول مسئولیت حتی تأمین تسهیلات و یا مسئولیت نظارت و پشتیبانی اهدای زمین ارزان و یا ارائه یارانه و پشتیبانی مالی و پاس دان این مسئولیت از حکومتی به حکومت دیگر از زیر آن شانه خالی کند، روز بروز بحران مسکن شدیدتر می‌شود و وضعیت حاشیه نشینی و بد مسکنی افزایش می‌یابد در ذیل نظزی بیافکنیم به تجربیات موفق سایر کشورهای با برنامه در این زمینه:

**●مسکن اجتماعی در وین پایتخت اتریش**:

   شکل گیری ابتدایی ایده مسکن اجتماعی در وین تجربه جالب و موفقی است که دقت بر روی سیاستهای صحیح اتخاذی رمز موفقیت آنرا هویدا می‌سازد.

   پایتخت کشور اتریش وین در سال 1397 بعنوان برترین و امن‌ترین شهر دنیا برای سکونت انتخاب شده است. این نخستین بار است که یک کشور اروپایی توانسته است جایگاه نخست بهترین شهر برای زندگی را در رتبه بندی واحد اطلاعات اکونومیست ۲۰۱۸ از آن خود کند. رتبه بندی ۱۴۰ شهر مختلف جهان هر ساله و از نظر معیارهای مختلفی از قبیل ثبات سیاسی و اجتماعی، میزان جرم و جنایت، سطح آموزش و دسترسی به مراقبتهای بهداشتی مورد بررسی قرار می‌گیرد. شهر تهران در ایران رتبه ۱۲۸ را به خود اختصاص داده است.

   وین بعنوان یکی از امن‌ترین شهرهای دنیا محسوب می‌شود، بزرگترین ساخت مدیریتی و اداری اروپا را از نقطه نظرمسکن اجتماعی، دارا می‌باشد. در ابتدای قرن بیستم، با پیدایش کارخانه‌ها و افزایش تعداد کارگران، هیچ‌گونه هماهنگی بین تعداد خانه‌ها و جمعیت وین وجود نداشت. داشتن یک آپارتمان یا حتی یک اتاق مستقل برای بسیاری از مردم آرزویی محسوب می‌شد که هیچ‌گاه تحقق نمی‌یافت. بخشی از فاجعه کمبود مسکن به دلیل نوع حکومت امپراتوری هابسبورگ(Habsburg )بر مردم بود اما بخش دیگر آن، نتیجه این واقعیت است که اغلب خانه‌ها در مالکیت خصوصی بودند و میزان اجاره هم قانون مشخصی نداشت و مبلغ آن توسط مالکین تعیین می‌شد (همان ویژگی‌ها و شرایط امروز کلان شهرهای ایران !) هم‌زمان با شروع ناگهانی جنگ جهانی اول در سال ۱۹۱۴ وین کمی بیشتر از دو میلیون نفر جمعیت داشت که در میان آن‌ها فقرا در شرایط غیرقابل‌تصوری زندگی می‌کردند. بعد از پایان جنگ جهانی اول حکومت اتریش از امپراتوری به جمهوری تبدیل شد و سوسیال‌دموکرات‌ها تشکیل حکومت دادند و برای طبقات کم در آمدحقوقی قائل شدند که پیش از آن متصور نبود. در همین زمان بود که پروژه وین سرخ (3)شکل گرفت و تغییرات عظیم اجتماعی و انسانی را موجب شد که حق مسکن مناسب برای همه اقشار جامعه را هم شامل می‌شد و آن عبارت بود از ساخت خانه‌های یارانه‌ای یا مسکن اجتماعی.

   بعد از پایان جنگ جهانی اول، حکومت اتریش از امپراتوری به جمهوری تبدیل شد و سوسیال ‌دموکرات‌های حزب کارگر زمام امور را به دست گرفتند و چون خود از طبقات پایین اجتماع می‌آمدند توجه ویژه‌ای به اقشار کم‌درآمد جامعه نشان دادند و برای آن‌ها حقوقی قائل شدند که پیش از آن متصور نبود. در همین زمان بود که پروژه وین سرخ شکل گرفت و تغییرات عظیم اجتماعی و انسانی را موجب شد که حق مسکن مناسب برای همه اقشار جامعه را هم شامل می‌شد و آن عبارت بود از ساخت خانه‌های یارانه‌ای یا مسکن اجتماعی

   در واقع ایده سکونت در مسکن‌های یارانه‌ای بین سال‌های ۱۹۲۱ و ۱۹۲۲ توسط گروهی از معماران و روشنفکران شکل گرفت. کسانی مانند آدولف لوس(Adolf Loos)، یوزف فرانک(Josef Frank)، گوستاو چاو(Gustau Scheu)، مکس ارمرز (Max Ermers) و اتو نویرات(Otto Neurath) از پیشروان این تفکر بودند. در آغاز، حدود ۵۰ شهرک با ۷۰۰۰ آپارتمان در طول یک سال ساخته شد که در آن‌ها حدود ۳۰ درصد از عملیات ساخت‌ و ساز توسط خود ساکنان صورت گرفت و بقیه توسط شرکت ساختمانی گرونداشتاین “Grundstein”انجام شد. درزمینه‌‌ِ تهیه مواد و مصالح، شرکت «توزیع و تأسیسات عمومی» (GESIBA) به آن‌ها کمک کرد و شرکت وارن تروهند “Warentreuhand” گزینه‌های مناسبی برای مبلمان ارائه داد که برای مسکن ارزان‌ قیمت طراحی‌ شده بودند.هدف از ساخت خانه‌های اجاره‌ای اشتراکی، نه‌تنها تهیه سرپناه بلکه تجربه یک زندگی حداقلی نرمال و سالم بود. انتظارات و حقوقی که مطالبه می‌شد زیاد بود و معماران و شهرسازان باید چهره شهر را بر اساس نیازها تغییر می‌دادند. باید به‌جای سوراخ‌های تاریک و کثیفی که بسیاری در آن‌ها زندگی می‌کردند، فضاهای روشن و تمیزی ساخته می‌شدند که دسترسی مستقیم به نور و پنجره داشته باشند. این آپارتمانها باید پیش فضا، اتاق، آشپزخانه و حتی توالت اختصاصی خودشان را داشته باشند و به آب شهری هم دسترسی داشته باشند. به‌ جای نورگیرهای کثیف بی‌روح، پنجره‌هایشان به فضای سبز و باغ باز شود و امکانات عمومی از قبیل حمام و مهدکودک را هم داشته باشد تا ساکنین آن بتوانند یک زندگی باکیفیت را تجربه کنند.با این ایده‌های پیشرو و انقلابی، رؤیا به حقیقت تبدیل شد و در آن شرایط اقتصادی، چیزی به وجود آمد که حتی امروز هم آرزوی بسیاری از مردم در قرن بیست و یکم است(4(

   حائز اهمیت است که این موفقیت مدیون مسئول مالی شورای شهر وین، هوگو برایتز (Hogo Breits)، بود که مالیات اختصاص داده‌ شده به مسکن را در کنار سایر حقوق شهروندی قانونمند کرد. او یک سیستم مالیاتی جدید را در مدت زمان کوتاهی طراحی کرد و آن را اجرایی نمود و آن این بود که به‌جای آنکه همه مردم اعم از اقشار کم درامد و فقیر مالیات بپردازند، این مالیات فقط از ثروتمندان گرفته شود. برایتز مالیات مواد مصرفی اصلی و مواد غذایی ضروری و همچنین مالیات بر اجاره خانه را برداشت. فرقی نمی‌کرد که مستأجر در یک زیرزمین زندگی کند یا در یک کاخ تا زمانی که مستأجر بود از پرداخت مالیات اجاره معاف بود؛ اما مردم می‌بایست برای آنچه لوکس و اشرافی به شمار می‌رفت، مالیات بپردازند و آن را با یک تصمیم دیگر هم کامل کرد بدینسان که از خرید و فروش زمین مالیات گرفت. در این سیستم جدید مالیات بر ارزش‌ افزوده سرمایه، شامل مسکن هم می‌شد. در این سیستم مالیات، خرید ملک بیش از مالیات فروش آن در نظر گرفته‌ شده بود؛ بنابراین خرید زمین و ملک برای زمین‌خواران و دلالان مسکن دیگر سودی نداشت و دولت می‌توانست زمین‌های بزرگ و عمده را به قیمت‌های باورنکردنی بخرد و از محل پرداخت مالیات شروع به ساخت ‌و ساز کند و علاوه بر آن سایر زیرساخت‌های جامعه را هم بهبود بخشد و به‌این‌ترتیب پروژه‌های بلند پروازانه آغاز شدند.

   در طول دوران بین دو جنگ جهانی، بیش از ۶۱۰۰۰ آپارتمان در ۳۴۸ مجموعه مسکونی ساخته شد و بیش از ۵۰۰۰ آپارتمان در ۴۲ مجموعه خانه‌های ردیفی که توسط آدولف لوس پایه‌گذاری شده بود در اختیار مستأجران قرار گرفت.

افزون بر این‌ها، مجموعه مسکونی سند لایتن (Sandleiten) (1928-1924) در آن زمان بزرگ‌ترین مجموعه مسکونی بود که ساخته شد و چیزی بیش از ۱۵۰۰ آپارتمان را در خود جای‌داده بود و بالاخره مجموعه مسکونی مشهور کارل مارکس هوف که ساخت آن از سال ۱۹۲۷ تا ۱۹۳۰ به طول انجامید، یک نمونه ممتــاز و موفق در معماری و شهرسازی دوران وین سرخ، در سطح بین‌المللی به شمار می‌رود و دارای شهرت جهانی است.

   مجموعه مسکونی کارل مارکس، توسط یکی از دانشجویان اتو واگنر به نام کارل اِهِن (Karl Ehen) به‌عنوان یک الگوی نمونه از سوپر بلوک طراحی و اجرا شد. پیش از آغاز کار، سه آلترناتیو مطرح بودند که توسط شورای شهر مورد بررسی قرار گرفتند: مجموعه مسکونی خانه‌های مجزا، باغ شهر در خارج شهر و به‌عنوان یک محله جدید و بالاخره ساخت ‌و ساز در فضاهای خالی درون‌شهری که سومین ایده موردقبول شورای شهر قرارگرفت. آلترناتیو اول یعنی خانه‌های مجزا در زمان آدولف لوس تحت عنوان خانه‌های ردیفی امتحان شده بودند و کارایی آن‌ها اندکی زیر سؤال بود و ایده باغ شهر هم کمی با اعتقادات برابری‌خواهانه دولت دموکرات تفاوت داشت و دلیلش هم این بود که موجب پدید آمدن محله‌های کارگری می‌شد که ارتباطشان با درون شهر و محله‌های مرکزی و اعیان‌نشین وین مثل منطقه یک قطع می‌شد؛ اما ایده اِهِن بر پایه استفاده از فضاهای خالی درون شهر در تمام محله‌ها استوار بود و موجب تلفیق اقشار مختلف مردم می‌شد. امری که بعدها الگوی کشور آلمان نیز شد و مسکنهای اجتماعی در میان شهرها پراکنده هستند و بافت جمعیتی و طبقات مختلف در آمدی با هم ممزوج شده اند.**و معضل نوسازی بافتهای فرسوده شهرهای ایران که هنوز راه‌حل نیافته اند** .مجموعه‌ِ مسکونی کارل مارکس هوف بیش از ۱۱۰۰ متر طول دارد و طولانی‌ترین دیواره‌ِ ساخته‌ شده مسکونی جهان به شمار می‌رود و ۱۵۵۰۰۰ متر زمین را در برمی‌گیرد که تنها بیست درصد آن ساخته‌شده و بقیه به فضاهای سبز و بازی و عمومی تعلق دارد. درواقع پروژه وین سرخ از این زمان تا سال ۱۹۴۷ متوقف شد؛ اما این پروژه که در طول سال‌های ۱۹۲۰ تا شروع جنگ دوم ادامه داشت یک حرکت منحصربه‌فرد اجتماعی و سیاسی به شمار می‌آمد که تمام زمینه‌های زندگی مردم، شامل مسائل اجتماعی و سیاست‌های بهداشتی و آموزش و مسکن را در برمی‌گرفت.(5)

   نگارنده در سفر به وین مجموعه های مسکونی را بوفور مشاهده می‌کردم که بر سر در آن مضمونی به این شکل نگاشته شده بود :این مجموعه از طرف شورای منطقه در سال 1928 (و یا 1930 )ساخته شده است. این خانه ها گرچه در بهترین نقاط شهر وین قرار دارند ساکنان آن هنوز در قرن 21 اجاره های بسیار ارزانی را می‌پردازند. البته ساخت مسکن اجتماعی از بعد از جنگ جهانی دوم تا کنون چه در شکل و چه کیفیت دستخوش تحولات عطیمی شده ولی سنت ساخت آن هنوز پا برجاست.در شهر وین در حال حاضر420 هزار مسکن اجتماعی وجود دارد.

**●تجربیات کشور هلند در سیاستگذاری و ساخت مسکن اجتماعی:**

   چارچوب قانونی مسکن اجتماعی در هلند در قانون مسکن مصوب سال 1901، تعریف شده است. مسکن اجتماعی در هلند، تأمین مسکن مناسب به قیمتی کمتر از بازار برای گروه‌‌های هدف، به همراه خدمات شهری را در برمی‌گیرد.

   تأمین مسکن اجتماعی در هلند توسط «سازمان‌‌های مسکن اجتماعی» صورت می‌گیرد که انجمن‌ها یا بنیادهایی غیرانتفاعی و خصوصی هستند و وظیفه قانونی آن‌ها اولویت دادن به تأمین مسکن کم‌درآمدها است. این سازمان‌ها زیرنظارت دولت فعالیت می‌کنند، اما در هدف‌گذاری مستقل و دارای مسئولیت مالی هستند. این سازمان‌ها که تعدادشان به 425 می‌رسد و در یک فدراسیون ملی گرد آمده‌اند، بزرگ‌ترین کارگزار در بازار مسکن هلنداند. آن‌ها نه تنها مسئولیت ساخت، نگهداری، فروش و اجاره مسکن اجتماعی، بلکه ارائه خدمات پایه را به ساکنان برعهده دارند.

   به رغم داشتن مسئولیت اجتماعی، سازمان‌‌های مسکن اجتماعی هلند از سال 1993 از لحاظ مالی از دولت مرکزی کاملا مستقل شده‌اند. اما برای آن‌ها ساختاری حمایت‌گر برای اخذ وام از بازار سرمایه برپا شده است. این ساختار دارای سه سطح است. نخستین آن ها «صندوق مرکزی مسکن اجتماعی» است، که در بخش عمومی، اما مستقل است. این صندوق بر وضعیت مالی سازمان‌ها نظارت عالی داشته و هنگامی که دچار مشکلات مالی می‌شوند، برای پشتیبانی دخالت می‌کند. دومین ابزار حمایتی، «صندوق تضمین مسکن اجتماعی» با ماهیت خصوصی است که توسط سازمان‌های مسکن اجتماعی برای همبستگی مالی شکل گرفته و با تضمین متقابل، شرایط اخذ وام مناسبی را از بازار باز سرمایه برایشان فراهم می‌آورد. اگر این دو ابزار کفایت نکند، آن گاه دولت مرکزی یا محلی، به عنوان آخرین راه چاره، برای حل مشکلات مالی دخالت می‌کنند.

     در سال 2011 بالغ بر 2.4 میلیون خانوار از حدود 8.3 میلیون خانوار هلندی، از مسکن اجتماعی بهره‌مند بودند. تا سال 2010 همه شهروندان هلندی حق استفاده از مسکن اجتماعی را داشتند، ولی از این سال با توصیه کمیسیون اروپا بنا بر آن شد که این سیاست به گروه‌های کم‌درآمد تخصیص یابد. **بر اساس اطلاعات منتشره در سال 2014، بالغ بر 32 درصد از کل موجودی مسکن، اما 75 درصد از موجودی مسکن اجار‌ه‌ای در هلند در چارچوب مسکن اجتماعی جای می‌گیرند و این کشور بالاترین سهم مسکن اجتماعی را بین کشور‌های اروپای متحد دارد (EU). (6)**

****

**●تحول وضعیت مسکن اجتماعی در روسیه:**

   نمونه تجربه کشور روسیه در مسکن اجتماعی از این‌رو جالب است که در این کشور در زمان اتحاد جماهیر شوروی زمانی نظام خانه‌های رایگان پا برجا بود و در سال های اخیر براساس آخرین گزارش ها، حدود 29 میلیون و 500 هزار نفر از جمعیت 146 میلیون نفری روسیه زیر خط فقر بسر می‌برند که تقریبا همگی بدون مسکن یا در شرایط نامناسب سکونتی قرار دارند و همچنین بسیاری از کارمندان، کارگران و خانواده های جدید نیز اجاره نشین هستند که با توجه به درآمد کم نمی‌توانند در شرایط کنونی و با چشم انداز آینده، خانه دار شوند. و دولت بشدت از تهیه مسکن اجتماعی شانه خالی می‌کند.

   اکنون در شهرهای بزرگ روسیه از جمله مسکو، سن پترزبورگ، یکاترینبورگ، اورنبورگ، نوو سیبیرسک، قازان و ولادیمیر بهای خانه‌ها به گونه‌ای است که بسیاری از مردم این کشور نمی‌توانند خانه‌دار شوند و مجبورند به حاشیه‌ها که در برخی مواقع فاصله آن تا شهرها 80 کیلومتر هست نقل مکان کنند. مشکل مسکن که در چند سال اخیر به ویژه در شهرهای بزرگ به دلیل موج مهاجرت اوج گرفته به دغدغه روس‌ها برای تأمین شرایط حداقلی زندگی تبدیل شده است.

   بر اساس اطلاعات موجود، مردم مسکو پیش از فروپاشی اتحاد جماهیر شوروی مانند دیگر شهرها و مناطق این کشور، دغدغه تأمین مسکن نداشتند و حکومت کمونیستی وقت، بزرگترین دستاورد خود را تأمین سکونتگاه‌های رایگان و ارتقای مساحت آن با توجه به افزایش فرزندان می‌دانست.

   خانه‌هایی که قطعات آن در سالهای بین 1956 الی 1965 در کارخانه‌ها به شکل صنعتی ساز تهیه می‌شدند،حدود 108 میلیون روس را در خود سکنی داده بود. نزدیک به 75 درصد جمعیت آن زمان روسیه (7)



**خانه های پنج طبقه ای معروف به Chruščëvka که در سال 1956 تا 58 در مسکو ساخته شده است**.

   اکنون در گوشه و کنار شهرهای مختلف روسیه و حتی جمهوری‌های اروپایی و آسیایی شوروی سابق هزاران مجتمع مسکونی به صورت هم شکل برجای مانده از دوران ولادیمیر ایلیچ لنین بنیانگذار شوروی تا میخاییل گورباچف آخرین رهبر شوروی پیش از فروپاشی وجود دارد که معماری و شیوه های صرفه جویانه ساخت آن، بسیاری از خیابان‌ها و معابر مسکو و دیگر شهرهای روسیه را همچنان در فضای کمونیستی که از لحاظ شکل یکسان و بدین سان که سلایق فردی در ان لحاظ نشده و مشارکت مردمی در ان نقشی نداشته "نازیبا ولی مفید" نام گذاری شده اند ،نگهداشته است.

   مالکیت این بناها پس از سقوط شوروی سابق در دسامبر 1991 به تدریج به ساکنان تعلق گرفت و بدین‌گونه پرونده مسکن رایگان که یکی از موفق‌ترین پروژه‌های خانه سازی در جهان بود، بایگانی شد.

   با فروپاشی شوروی و تعلق گرفتن هر خانه به مالکان براساس شیوه و روال دولتی برای تأمین هزینه‌ها و پرداخت حقوق دولت، بحران تأمین مسکن در روسیه اندک اندک آغاز شد بگونه ای که بسیاری از مردم پس از 25 سال از فروپاشی، هنوز از نظام خانه های رایگان دوران شوروی سابق با حسرت یاد می‌کنند.

   با افزایش سرسام آور بهای مسکن و مبلغ اجاره خانه در روسیه، بسیاری از مردم به سکونت در خانه های کوچک زیر مساحت 50 متر مربع رو ی آورده اند.

   از حدود دو سال پیش در روسیه آپارتمان‌های ارزان قیمت سوئیتی ویژه سکونت فردی یا زوج های جوان بدون فرزند مشتریان زیادی یافته است تا خریداران ناتوان از تأمین مسکن معمولی حداقل با تملک آنها از اجاره نشینی رهایی یافته و صاحبخانه شوند و برای نمونه در شهرهای بزرگ سوئیت 13 متر مربعی در مجتمع های انبوه حدود هشت هزار دلار قیمت دارد.

 بهای آپارتمان‌های کوچک در مناطق مختلف روسیه متفاوت است. در مناطق حومه مسکو می‌توان واحدی با مساحت 18 متر مربع را به قیمت حدود 13 هزار دلار و در شهر کمی دورتر آپارتمان 24 متر مربعی 11 هزار دلار خرید.

**❋حاصل سخن**:

**ژاله وفا**:حاصل سخن این که د‌ر بسیاری از کشورهای اروپایی، مسکن اجتماعی توسعه متراکم شهری را ممکن کرد‌. به عنوان مثال کشوری مثل هلند‌ نمونه‌های د‌رخشانی از معماری مفید‌ برای کم‌د‌رآمد‌ها را عرضه کرد‌ یا د‌ر کشور فرانسه، مسکن اجتماعی نشانه سبک زند‌گی غیرتجملی طبقه متوسط بود‌. **تجربه موفق مسکن اجتماعی در شهر وین از دهه ۱۹۲۰ تا به امروز نشان می‌دهد نوع دیگری از مسکن اجتماعی، ارزان و در عین‌حال پرامکانات، زیبا و راحت هم امکان‌پذیر است.**هم‌اکنون بیش از یک‌سوم جمعیت وین در این آپارتمان‌های یارانه‌ای زندگی می‌کنند و از هر ده آپارتمان که امروزه اجاره داده می‌شوند هشت آپارتمان مسکن اجتماعی است. لذا زیست در مسکنهای اجتماعی آنهم در یک پایتخت اروپایی نه مایه سرافکندگی است و نه از منزلت افراد ساکن می‌کاهد و نه قیمت‌ها را چنان نجومی می‌نماید که عمده مردم همانند تهران به شهرهای حاشیهای رفته و بخشی از وقت خود را برای بازگشت به تهران برای کار در ترافیک سنگین بسر برند. مسکن اجتماعی د‌ر کشورهای غیراروپایی هم وجود‌ د‌اشته و د‌ارد‌ که بخشی از آنها توسط شهرداری ها و بخشی دیگر توسط نهادهای غیرانتفاعی ساخته شه‌اند. صرف‌نظر از اهمیتی که مسکن اجتماعی د‌ر کشور کاناد‌ا و استرالیا د‌ارد‌، د‌ر کشورهایی مثل سنگاپور و مالزی، این نوع مسکن شکل عمد‌ه خانه نشینی است. دولتها سیاستهای کاملا متفاوت و متنوعی در باره مسکن اجتماعی اتخاذ کرده‌اند. آنجا که دولت مردم را نیز مشارکت داده است و برنامه‌گذاری دقیق و مستمری وجود داشته است که به وجود خانه‌های خالی منجر نشده است، رکود نیز در بازار مسکن بوجود نیامده است و یا در کشورهایی که تسهیلات بانکی در محدوده وسع مردم انجام گرفته است و نه پیش فروش آینده و در کنار سیاست مسکن در زمینه اقتصادی نیز برنامه‌های ملی و منسجمی متناسب با نیاز ملی مثلا در امر پایین نگاهداشتن نرخ بیکاری بوجود آمده است، مردم، حتی در دوره‌های بحرانهای مالی، توانسته اند با کمترین فشار وامها و تسهیلات خود را باز پس دهند و بی‌خانمان و بدون سرپناه نشوند. در کشورهای آلمان و فرانسه وقتی در سنجیدن برنامه‌گذاری مسکن ادغام و ممزوج شدن طبقات شهری را نیز مد نظر قرار داده اند، به کاستن از شکاف طبقاتی و ارتقای فرهنگ قبول و پذیرش یکدیگر موفق شده اند و به جدایی طبقات اجتماعی از یکدیگر و مرز کشی طبقاتی منجر نشده است.همچنین مشاهده می‌شود که امروزه بعد از گذشت دهه‌ها از آغاز تجربه مسکن اجتماعی نه‌تنها نیاز به مسکن کمتر نشده بلکه روزبه‌روز بیشتر هم می‌شود. علاوه بر مباحث کمی در تأمین مسکن، مباحث کیفی هم امروزه در مورد مسکن اجتماعی به‌شدت مطرح هستند و متأسفانه در ایران، در زمینه مسکن اجتماعی هنوز اندر خم یک کوچه ایم.مادامی که نظامی فاسد و مستبد اصل را برآوردن توقعات و نیازهای قدرت خود می‌داند و نه نیاز مردم کشور و رعایت حقوق انسانی و شهروندی و ملی آنها، در بر همین پاشنه خواهد گذشت و بحران مسکن همانند بسیاری از بحرانهایی که نظام ولایت فقیه برای جامعه ایران ساخته است حل نخواهد شد. اما برای ایجاد تغییر بنیادین بایستی در اذهان تک تک آحاد ملت تغییرات اساسی رخ‌دهد.

**❋منابع و مآخذ:**

**1-     اهری، زهرا و امینی جدید، شهلا – تجارب کشورهای مختلف در تأمین مسکن – وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن – تهران - 1375**

**2- عزیزی ، محمد مهدی- بررسی شاخصهای مسکن در کشورهای مختلف جهان - سازمان ملی زمین و مسکن – تهران – 1377**

3- هدف از ساخت مسکن در وین. ساخت مسکن اجتماعی در وین از ابتدا تا اکنون

Wiener Wohn-Sinn: Wiener Gemeindebau von den Anfängen bis zur Gegenwart Kindle Ausgabe

von Christoph Mandl (Autor)

4- وین سرخ در سالن لباس‌شویی کارل مارکس هوف از وب‌سایت مجموعه کارل مارکس هوف (Das Rote Wien im Waschsalon Karl-Marx-Hof ,www.dasrotewien-waschsalon.at/startseite)

5-وین سرخ .5 راه بسوی خانه های آزمایشی

Rotes Wien: Fünf Routen zu gebauten Experimenten, von Karl-Marx-Hof bis Werkbundsiedlung

EAN: 9783854394891

von: Inge Podbrecky

6-تاریخ فرهنگ اسکان و چشم انداز ها در اتریش

Wohnbaukultur Geschichte und Perspektiven in Österreich:

von Jörg Wippel | 30. Juli 2014

7-سیاست ساخت خانه های بتنی

„Politik der Platte“ von Philipp Meuser wurde im Mai 2016 im Themenheft "Umbrüchig" auf der Webseite der Initiative moderneREGIONAL

**\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 267**

**تاریخ انتشار 22 شهریور 1398**

# [نیاز ایران به استقلال و آزادی](https://banisadr.org/index.php?option=com_content&view=article&id=1142:2019-09-13-05-38-44&catid=27:vaziat-sanji)

این نوشته نخست در مجله میهن، شماره ۲۸، مرداد و شهریور ۱۳۹۸ منتشر شده است.

ابوالحسن بنی‌صدر

**یاری‌طلبی از بیگانه؟**

   مداخله بیگانه در امور داخلی یک کشور و طلب مداخله و یاری‌طلبی از قدرت خارجی امرهای واقع مستمر، نه تنها در تاریخ ایران، که در تاریخ جهان هستند. بررسی نسبتاً جامع این امرها ایجاب می‌کند، در آنها، از چند منظر بنگریم:

**1. درس تاریخ و چرایی حساسیت وجدان تاریخی ایرانیان نسبت به بیگانه‌گرایان:**

   در تاریخ ایران،مراجعه به قدرت خارجی، امر واقع مستمر است. مراجعه کنندگان طالبان قدرت بوده‌اند. مخالفان قدرت حاکم نیز چنین می‌کرده‌اند. بخطا می‌پنداشته‌اند قدرت خوب وجود دارد. این مراجعه‌ها، مرگ و ویرانی ببارآورده‌اند. بدین‌‌خاطر وجدان تاریخی ایرانیان نسبت به مداخله بیگانه در امور خویش و خواستن یاری از بیگانه، حساس است. فهرست ناقص اما گویایی از حضور و عمل بیگانه، در پی یاری‌طلبی:

1.1. از خود بیگانه شدن جمشید و به ستوه آمدن ایرانیان از ستمگری او و طلب یاری آنها از ضحاک - که فردوسی شرح می‌کند -، نمونه نوعیاز همه مداخله‌های بیگانه‌است که در پی یاری‌طلبی، انجام گرفته‌اند: دو مار که بردو شانه ضحاک می‌رویند و مغزهای جوانان که به خورد مارها داده می‌شوند، تخریب نیروهای محرکه، از رهگذر برقرارشدن رابطه مسلط – زیر سلطه است. آیا تاریخ ایران، نوعی از حضور و عمل بیگانه، در پی طلب یاری به خود دیده‌است که نیروهای محرکه ویران نگشته و در ایران بکارگرفته شده و رشد ببارآورده‌اند؟ حتی یک مورد نیز وجود ندارد:

1.2. پیش از اسلام، در دوران انحطاط امپراطوری هخامنشی، اسکندر به ایران حمله می‌کند. پیروزی او را به خیانت ساتراپها نسبت می‌دهند. اما سبب خیانت انحطاط بود. در نخستین جنگ، پیاده نظام ایران، یونانی بودند. حاصل شکست و چیره شدن اسکندر، حکومت سلوکیها بر قسمت اعظم ایران، به مدت 80 سال ادامه یافت؛

1.3. باز پیش از اسلام، در دوران انحطاط امپراطوری ساسانی، ایران مورد هجوم قوای عرب قرار می‌گیرد. تاریخ، وجود تمایل به مداخله نزد ایرانیان را نیز گزارش می‌کند. این مداخله، دو دوره دارد: دروه‌ای که ایران زیر سلطه است و نیروهای محرکه خود را از دست می‌دهد و دوره‌ای که در قلمرو بس گسترده امپراطوری عباسیان، ایرانیان در وضعیت زیر سلطه نیستند. متفوق نیز هستند. این دوران، دوران مصون ماندن از هجومهای بیگانه، از شرق و غرب، بنابراین، دوران رشد ایرانیان و آبادانی ایران است و تا حمله مغول بطول می‌انجامد؛

1.4. وجود زمینه حمله قوای چنگیز به ایران و وجود گروه‌بندیها در دستگاه دولت خوارزمشاهیان که هم بلحاظ برانگیختن چنگیز به حملهو هم بلحاظ زمینه سازی پیروزی آن، محل تردید نیست. پس از هجوم نیز، یاری رسانندگان به قوای چنگیز و فراهم کنندگان اسباب تفرق نیروهای مقاومت، از عوامل تعیین کننده شکست نیروهای مقاومت بوده‌اند. حاصل آن، کشتار ایرانیان و ویرانی سرزمینهای اشغال شده بود. در داستان، آمده‌است که ترکان خاتون، همسر سلطان محمد خوارزمشاه که کسانش زمینه ساز حمله مغول به ایران شدند، به اسارت چنگیزیان درآمد و کار سیه‌روزیش به خوردن خرده ریز سفره سران مغول کشید. کسی او را بشناخت و پرسید: **آیا این خواری از به سلطنت رسیدن جلال‌الدین بهتر است؟ پاسخ داد: آری بهتر است.** پاسخ ترکان خاتون، بیانگر طرزفکر و عمل همه قدرت باورانی است که سلطه بیگانه و ریزه‌خوار او شدن را بر زندگی مردم خود در استقلال و آزادی، رجحان می‌نهند.

1.5. در دوران قاجار، پیدایش دو گروه آنگلوفیل و روسوفیل و مسابقه این دو در فروش امتیازها به اربابان خویش را داریم. در دوران انحطاط، انقلاب مشروطیت روی می‌دهد. این بار، شماری از مردم تهران، در سفارت انگلستان بست می‌نشینند: مورد مشخص طلب حمایت از انگلستان. اما هدفی که انگلستان در سردارد، جز هدفی‌است که انقلابیان در پی متحقق کردن آنند. هدف انگلستان قدرتِ مسلطِ بلامنازع شدن در ایران است. به این هدف، نخست می‌خواهد از راه عقد قرارداد 919 با وثوق‌الدوله برسد. جنبش مردم به رهبری مدرس، مانع تصویب قرارداد می‌شود. این‌بار، انگلستان نخست، فرماندهی قوای قزاق را از چنگ روسها بدر می‌‎آورد و سپس، کودتای 1299 را به انجام می‌رساند. تجربه دموکراسی، نیمه تمام، رها می‌شود و استبداد سیاه، تبدیل اقتصاد ایران را به اقتصاد مصرف و رانت محور، سازمان می‌دهد. در این دوره، خود را چون مرده در دست غرب قراردادن، توجیه «نظری» نیز پیدا می‌کند: ایرانی نباید هیچ ابتکاری بکند و باید بگذارد غرب او را آدم کند (مدعای ملکم خان)!

1.6. جنبش ملی‌کردن نفت و دو گروه‌بندی: یکی وابسته به انگلستان و امریکا (تشکیلات فراماسونری و...) و دیگری وابسته به روسیه (حزب توده). این‌بار نیز اسناد حکایت از آن دارند که افزون برگروه‌بندی وابسته به انگلستان و امریکا، شماری از «رهبران» نهضت ملی‌کردن صنعت نفت (کاشانی و بقایی و مکی و حائری‌زاده و...) از آن دو قدرت مطالبه مداخله کرده و به خدمت کودتا درآمده‌اند. حاصل آن کودتا، بازگشت همان استبداد است که همان کار مصرف و رانت محور نگاه‌داشتن اقتصاد ایران را، بمثابه تضمین صدور نفت و سرمایه‌ها از ایران، از سرمی‌گیرد. ابعاد تخریب و صدور نیروهای محرکه بزرگ‌تر می‌شوند. باوجود این، رﮊیم از خنثی‌کردن این نیروهای محرکه ناتوان می‌شود؛ عوامل انقلاب در رﮊیم شاه و در جامعه ایران، فراهم می‌شوند و انقلاب روی می‌دهد. استقلال و آزادی دو اصل، دو اصل اول، از اصول راهنمای آن انقلاب می‌شوند. باوجود این،

1.7. اسناد سفارت امریکا در ایران گویا هستند: در جریان انقلاب، گروه‌هایی چند از امریکا درخواست مداخله داشته‌اند. مراجعات دوگروه، تعیین کننده‌تر بوده‌اند:

●گروهی که طلب مداخله برضد انقلاب را داشته‌است. شاه حمایت کتبی رئیس جمهوری امریکا، برای دست‌زدن به کشتار مردم، را نیز مطالبه می‌کرده‌است. و شماری دیگر، حمایت از حکومتی را طلب می‌کرده‌اند که مردم در جنبش آن را قابل قبول بیابند. حاصل تلاش این گروه، حکومت بختیار می‌شود؛

● گروهی که نمی‌توانسته‌اند قدرت امریکا را نادیده بگیرند، در پی جلب موافقت امریکا با دولتی با ثبات می‌شوند، بدون پهلوی‌ها.

   حاصل این مراجعه‌ها، محروم شدن جنبش از بدیل سیاسی و پدیدآمدن خلاء بدیل و پرشدن این خلاء توسط آن بخش از رهبری انقلاب است که، با محورکردن قدرت خارجی در سیاست داخلی و خارجی ایران، استبداد را بازسازی می‌کند.

1.7. گروگانگیری و به دنبال آن جنگ 8 ساله، دو ثمره زهرآگین طلب یاری و مداخله از بیگانه (وسیله اجرای طرح امریکایی شدن و سازش محرمانه بر سرگروگانها و کودتای نوژه با هدف متلاشی کردن ارتش ایران و رجوع به رﮊیم صدام برای حمله به ایران «بی‌دفاع» و ادامه جنگ بمدت 8 سال که به قول آلن کلارک، وزیر دفاع در حکومت تاچر، طراح آن انگلستان بود) هستند. حاصل آن، بازسازی استبداد و ناکام گرداندن برنامه در دست اجرای اقتصاد تولید محور و بازگرداندن اقتصاد به مسیر پیشین، یعنی اقتصاد مصرف و رانت محور سازگار با استبداد، بنابراین، صدور و تخریب نیروهای محرکه می‌شود.

   بدین‌قرار، آموزش تاریخ این‌است: طلب حمایت و مداخله از بیگانه، همواره زیانمند بوده‌است:

**● بدون زمینه سازان و روی آورندگان به بیگانه، تجاوز بیگانه هیچ‌گاه موفق نبوده‌است؛**

**● به سبب حضور و عمل بیگانه، ایران کشتارهای عظیم و ویرانی‌های در باور نگنجیدنی به خود دیده‌است؛**

**● حضور و عمل بیگانه در ایران، بارها ایران را گرفتار تجزیه کرده‌است؛**

**● فعل‌پذیری جامعه، حاصل روابط قوای خصم‌آلود با بیگانه و یا حتی میان گروه وابسته به بیگانه و دولت، امر واقع مستمر و جهان شمول است. در زیر، چرایی این پدیده توضیح داده می‌شود؛**

**● اما آنها که از بیگانه طلب مداخله کرده‌اند، سرنوشتی بهتر از ترکان خاتون نیافته‌اند. در دوران معاصر، رفتار سلطه‌گرها با کسانی که به خدمت آنها درآمدند، تا بخواهی عبرت آموز است: رفتار انگلیس‌ها و امریکایی‌ها با پهلوی‌ها و دستیاران آنها، رفتار آنها به با فراماسونها (امریکایی‌ها فهرست فراماسونهای آنگلوفیل و انگلیس‌ها فهرست فراماسونهای امریکانوفیل را انتشار دادند) و رفتار امریکایی‌ها با ایرانیانی که از امریکا پول گرفتند و سرنوشت آنها که به رﮊیم صدام سر سپردند. و**

**● زیانبارترین اثر دست به دامن قدرت خارجی شدن، تخریب مداوم بدیل است. بدین تخریب نیز باز پرداخته می‌شود**:

**2. قاعده: مراجعه به قدرت خارجی جامعه را فعل‌پذیر می‌کند:**

2.1. وجدان تاریخی را رویدادها به روز می‌کنند: مشاهده وضعیت در لیبی و سوریه و عراق و افغانستان، اگر هم نسل امروز، بی‌اطلاع از تاریخ بارآمده باشد و وجدان تاریخیش هم بسیار ضعیف باشد، رویدادها، در گرداگرد کشور او، به فعل‌پذیری ناگزیرش می‌‌کند. این نسل می‌بیند که در این کشورها، گروههای وابسته به قدرتهای خارجی فعال و مردم فعل‌پذیر هستند و حاصل عمل آنها کشت و کشتار و ویرانی و دربدری است؛

2.2. نظامهای اجتماعی به میزانی که بسته‌اند، برای این‌که نیروهای محرکه بکار نیفتند تا که نظام اجتماعی را باز کنند و اقلیت صاحب امتیاز، موقعیت از دست بدهد، این نیروها را تخریب و حذف می‌کنند. میزان تخریب نیروهای محرکه، در وضعیت زیرسلطه، بسیار بالاتر است. چرا که این وضعیت، هم فرآورده تخریب و صدور نیروهای محرکه و هم حاصل قرارگرفتن در موقعیت زیر سلطه، در رابطه مسلط – زیر سلطه است. از این‌رو، تخریب و صدور نیروهای محرکه مشخص می‌کنند کشور چه اندازه در وضعیت و موقعیت زیر سلطه‌است.

   از دوران قاجار بدین‌سو، ایران در وضعیت و موقعیت زیر سلطه‌است. چراکه هم استعدادها یا تخریب می‌شوند و یا کشور را ترک می‌کنند و هم نفت و گاز و دیگر منابع صادر می‌شوند و یا در داخل، بکار مصرف واردات می‌آیند و هم مثلث زورپرست وابسته به قدرتهای خارجی، با جلب مداخله بیگانه، به قیمت ویرانی ایران و سیه روزی مردم آن، از موقعیت و از امتیازهای خود، پاسداری می‌کنند. بدین‌سان، وجود استبداد و گروه‌بندی‌های وابسته به قدرتهای خارجی، نیز از شاخص‌های وضعیت و موقعیت زیر سلطه است.

2.3. در وضعیت زیرسلطه، هر رابطه قوایی میان دولت استبدادی با قدرتهای خارجی و میان آن با گروههای وابسته به بیگانه، سبب فعل‌پذیری جامعه می‌شود. چرا؟ زیرا، استبداد یعنی تنظیم رابطه‌ها با قدرت. خارج شدن از استبداد، واقعیت پیدا نمی‌کند مگر با تنظیم رابطه‌ها با حقوق. تهدید کشور از بیرون و مراجعه به قدرت خارجی – ولو، برای حفظ صورت ظاهر بنام و به خاطر آزادی و حقوق بشر انجام‌‌گیرد – نه تنها تصدیق تقدم و حاکمیت قدرت بر حقوق است، بلکه در عمل، قدرت است که اعمال می‌شود. بدین‌سان، نقش قدرت در تنظیم رابطه‌ها مضاعف می‌گردد و در وضعیت زیر سلطه،

● میزان تخریب نیروهای محرکه (شدت جریان استعدادها و سرمایه‌ها به خارج) افزایش می‌یابد و جامعه را بی‌رمق‌تر می‌کند؛

● در وضعیت زیر سلطه، فعل‌پذیری دیرین پیشاروی قدرت، تشدید می‌شود. در تاریخ بیهقی می‌خوانیم: مردم نیشابور در برابر قوای متجاوز به استقامت ایستادند و آن قوا را پراکنده کردند. پس از آن، سلطان محمود غزنوی به نیشابور آمد و مردم نیشابور را بخاطر استقامت در برابر قدرت متجاوز، سرزنش کرد و گفت: اگر غالب می‌شدند، به تلافی مقاومت شما، شهر من را خراب می‌کردند. شما حق مقاومت ندارید. از هر قدرتمند که هجوم می‌آورد و قوای من را شکست می‌دهد، شما باید اطاعت کنید. بهای بسیار سنگین اجبار مردم به فعل‌پذیری را، بطور مستمر، مردم ایران پرداخته‌اند که زیستن در ترسها یکی از آنها است. از زمینه سازهای ولایت مطلقه فقیه، که بر پایه مکلف بودن مردم به اطاعت بنا شده‌است، یکی همین اعتیاد به فعل‌پذیری است؛

● روانشناسی چنین جامعه‌ای، روانشناسی ترس از بدتر می‌شود؛

● دربند رابطه‌هایی که قدرت تنظیم می‌کند، جامعه خود را از عمل ناتوان می‌بیند. مراجعه به قدرت خارجی، احساس ناتوانی را تشدید می‌کند:

● توجیه اساسی مراجعه به قدرت خارجی، ناتوانی است. مخالفانی که به قدرت خارجی روی می‌آورد مدعی است جامعه ناتوان است و نمی‌تواند خود را آزاد کند. نادانی و... را هم چاشنی می‌کنند. خود را نیز ناتوان می‌دانند چراکه اگر توانا می‌دانستند، به قدرت خارجی روی نمی‌آوردند. بناچار، القاءکننده احساس ناتوانی در مردم می‌شوند. نه تنها از مردم مأیوس هستند بلکه در مردم نیز، یأس القاء می‌کنند. تمامی قدرت باورانی که ناتوانی و یأس در مردم القاء می‌کنند، جنایت می‌کنند و خود نیز قربانی این جنایت می‌شوند؛

● زندگی در استبداد، زندگی در مدارهای بسته است. رجوع به بیگانه، بر این مدارها می‌افزاید؛

● دو طرف، دولت جبار و دست نشاندگان، به جنگ با بدیل استقلال و آزادی تقدم می‌بخشند. زیرا موفقیت این بدیل، سبب بی‌محل شدن هر دو و رها شدن جامعه از زندگی در مدارهای بسته می‌شود. اثر آن، سست شدن باور به امکان رهایی است. امر واقعی که ادعای دروغین دست نشاندگان را آشکار می‌کند: **ادعای مبارزه برای بازیافت زندگی در استقلال و آزادی، نه با دست نشاندگی می‌خواند و نه با تخریب بدیل استقلال و آزادی**. و

● نقش مضاعف قدرت در تنظیم رابطه‌ها، باور – که نادرست است – به امکان موفقیت بدیل مستقل را سست و «اعتقاد» به تسلیم به جبر زندگی در بند روابط قوای داخلی – خارجی را استوار می‌کند.زیرا، پیشاپیش، معلوم است که برفرض موفقیت نیروی وابسته به بیگانه که سبب حضور و عمل مستقیم بیگانه می‌شود، همچنان قدرت تنظیم کننده رابطه‌ها خواهد ماند. بنابراین، بجای چشم انداز زندگی در استقلال و آزادی، جامعه سیاهی را می‌بیند که پنداری ماورایی ندارد.

   منشاء آن «باور»، به این که نباید جنبش کرد زیرا هربار جنبش کردیم، وضعیت بدتر شد و بهترین کار، کاری نکردن است زیرا نباید هیزم معرکه میان دو طرفی شد که در جنگ بر سر قدرت، پای خارجی را بمیان کشیده‌اند و...، زندگی در جبر روابط قوا است بخصوص وقتی روابط داخلی – خارجی می‌شوند.

   بدین‌قرار،کاربایسته، رها شدن از مدارهای بسته است:

**3. راه‌کار بیرون رفتن از مدارهای بسته و درآمدن به مدار باز است:**

    فرض روی‌آورندگان به قدرتهای خارجی این‌است که دولت جبار مردم را از حقوق خویش محروم کرده‌است. مردم توانا به رهاکردن خود از جبر جبار نیستند. ناگزیر، باید از کشورهای «آزاد» کمک گرفت و دولت جبار را از میان برداشت. از آنجا که چنین توجیهی استقلال را نقض می‌کند، مدعی می‌شوند: عصر، عصر جهانی شدن است و در این عصر، استقلال کاربرد ندارد. غافل از این‌که با جداکردن دو حق استقلال و آزادی، درجا، آزادی را نیز نقض و نفی می‌کنند. در حقیقت،

3.1. سرانجام، لیبرالیسم جدید – حسابش از حساب نئولیبرالیسم جدا است – پذیرفت، دو آزادی، از یکدیگر جدایی ناپذیر هستند: آزادی منفی که آن را آزادی از موانع تعریف می‌کند و آزادی مثبت که توانایی انتخاب کاری و انجام آن می‌شمارد. آزادی منفی یکی از تعریفهای استقلال و تعریف ناقص آن است. توضیح اینکه استقلال، تنها رهابودن از موانع نیست، خودانگیختگی در گرفتن تصمیم نیز هست. کسی که در تصمیم مستقل نیست، صد البته آزاد، یعنی توانا به انتخاب کاری و انجام آن نیز نمی‌شود.

   بدین‌قرار، از ارزش انداختن استقلال، آن‌هم در جامعه‌ای که بطور مستمر از حضور بیگانه در زندگی خویش زیان دیده‌است، نقض ادعای مراجعه به قدرت خارجی، بخاطر آزادی است. خود محروم‌کردن روی‌آورندگان به قدرت خارجی، از استقلال و آزادی، چنان عیان است که ندیدنش کوری مطلق می‌خواهد: **بن‌مایه پندار و گفتار و کردارشان زور و زبانشان زبان قدرت است**؛

3.2. اهل دانش می‌دانند که قدرت از خود وجودی ندارد. این رابطه و ترکیبی که در رابطه بکار می‌رود هستند که قدرت ‌خوانده می‌شوند: رابطه، رابطه قوا است و ترکیبی که در این رابطه بکار می‌رود، ترکیبی از پول و زور و علم و فن و، بنابر مورد، این و آن ماده. از این ترکیب جز تخریب بر نمی‌آید. هرگاه دو طرف از رابطه قوا خارج شوند، ترکیب، بکاربردنی نیز نمی‌شود و قدرتی هم برجا نمی‌ماند. بنابراین، دولت جبار، فرآورده روابط قوا و این ترکیب است که در روابط قوا بکار می‌رود. **پای قدرت خارجی را بمیان آوردن، بر روابط قوا و میزان تخریب ترکیب افزودن است. حال آنکه راه‌کار، خارج شدن مردم از روابط قوا و بی‌محل کردن ترکیب و، بدان، بردن دولت جبار بسوی انحلال از راه تنگ کردن قلمرو آن‌است**؛

3.3. نفس روی‌آوردن به قدرت خارجی و توجیهی که برای آن می‌سازند گویای دوگانه انگاری هدف و وسیله‌است. «هدف وسیله را توجیه می‌کند» دروغی است که، به استمرار، قدرتمداران وسیله توجیه جنایت و خیانت و فساد کرده‌اند و می‌کنند. در حقیقت، الف. بدون تشخیص و تعیین هدف، وسیله به تصور نیز نمی‌آید و ب. ممکن نیست بتوان هدف را از وسیله جداکرد. زیرا، ج. هر هدفی خود روش خویش است. چنان‌که روش هدفی که قدرت است، برقرارکردن رابطه قوا و بکاربردن ترکیب بالا در این رابطه است. و نیز استقلال و آزادی بمثابه هدف، خود وسیله خویش هستند. چراکه این هدف متحقق نمی‌شود مگر آن‌که یکایک شهروندان، مستقل باشند در گرفتن تصمیم و آزاد باشند در انتخاب نوع تصمیم. از این‌رو، راه‌کار نه مراجعه به قدرت خارجی و نه مراجعه به دولت جبار و امید بستن به اصلاح یا تحول آن، که عمل خود مردم به حقوق و عمل از راه مردم است:

3.4. مردم حقوقی دارند که بمثابه انسان، ذاتی حیات آنها و بمثابه شهروند ذاتی حیات شهروندی آنان و بمثابه ملت ذاتی حیات ملی و بمثابه عضو جامعه جهانی ذاتی بنا و سازماندهی جامعه جهانی بر وفق حقوق است. طبیعت نیز حقوقی دارد که ذاتی حیات طبیعت هستند. عمل به این حقوق را هرکس می‌تواند روش زندگی کند. حتی اگر بخشی از جامعه چنین کند، نیروی محرکه تغییر می‌شود. زیرا از آن پس، هم زندگی در مدار بسته، بدیل می‌یابد که زندگی در مدار باز حقوندی است و هم بدیل استقلال و آزادی، به یمن روی آوردن جامعه بدان، توانمند می‌شود؛

3.5. روی‌آورندگان به قدرت خارجی، گرفتار این پندار هستند که انسان خود به تغییر خویش توانا نیست، باید او را تغییر داد. اما آنها خود خویشتن را تغییر داده‌اند یا تغییر داده شده‌اند؟ مدار عقلهای قدرتمدار و قدرت باور آنها، بدان‌حد بسته‌است که تناقضی چنین آشکار را نمی‌بینند. **نمی‌بینند که اگر خود خویشتن را تغییر می‌دادند، انسانهای مستقل و آزاد، حقوند و بدیل/الگو، می‌شدند؛ در مردم، عامل گذار از باور به ناتوانی و ناامیدی به باور به توانایی و امید و به تغییر کردن و تغییر دادن می‌گشتند. اگر خود خویشتن را تغییر می‌دادند و بنده بی‌اختیار قدرت بیگانه نمی‌‌شدند، در می‌یافتند تغییر انسان از بیرون، آنهم با گرفتارکردنش در مدار بسته روابط قوا و بکاربردن ترکیب بالا برای «آزاد» کردنش، هم احمق انگاری مردم و هم گویای شدت قدرتمداری و قدرت باوری خود آنها است. اینان سخت خرافه باور شده‌اند. عقل خودانگیخته، که مستقل و آزاد است، می‌داند مردمان برای اینکه تغییر کنند، نیازمند بدیل حقوند، نماد استقلال و آزادی، هستند**. و

3.6. در جهان معاصر، غرب، بمثابه سلطه‌گر، در حال انحطاط است. کشورهایی که از مدار بسته مسلط – زیر سلطه خارج شده‌اند، از درون تغییر کرده‌اند. با نماندن در مدار بسته رابطه مسلط - زیرسلطه، تغییر کرده‌اند و یکی از عوامل مهم انحطاط قدرت سلطه‌گر، خارج شدن اینان از این مدار ( یکی دیگر از تعریفهای استقلال) بوده‌است. ماندن در این مدار، تغییر را ناممکن می‌کند به این دلیل که مسلط، جز در مدار بسته رابطه مسلط – زیرسلطه نمی‌تواند عمل کند. چراکه زیر سلطه باید نیروهای محرکه خویش را دفع‌کند تا که سلطه‌گر آنها را جذب کند. **بدین خاطر که سلطه‌گر در انحطاط است، حفظ روابط مسلط – زیرسلطه را در تجزیه زیر سلطه می‌بیند. اگر هم طرح‌های وزارت‌خانه‌های دفاع امریکا و اسرائیل، برای تجزیه کشورهای ما وجود نمی‌داشتند، وضعیت لیبی و سوریه و عراق و افغانستان، می‌گوید و واضح که مداخله بیگانه می‌تواند سبب تجزیه کشور بگردد. بیهوده نیست که تجزیه‌طلبان به دست نشاندگی بیگانه رفته‌اند.** **روی ‌آورندگان به قدرت خارجی این تناقض را نیز نمی‌بینند، نمی‌بینند که بمثابه نیروی محرکه با جامعه خود بیگانه و جذب سلطه‌گر می‌شوند. این نیروی از خود بیگانه، جز در رابطه مسلط – زیر سلطه نه محل عمل پیدا می‌کند و نه به بکاررفتنی است**. آلت فعل شدن آنها کامل می‌شود وقتی از دولتهایی کمک می‌ستانند که «اقمار» قدرت مسلط خوانده می‌شوند. چراکه دیگر نه در یک مدار بسته که در مدارهای بسته با قمرها و سلطه‌گر باید عمل کنند؛

3.7. پویایی گروه‌های روی‌آورنده به قدرت‌های خارجی، پویایی بند از بندگسستگی و نظم از دست دادن و دستخوش آشفتگی شدن است. گرچه پرشمار بودن گروه‌هایی که از بیگانه استمداد می‌کنند و گرفتار انشعاب دائمی شدن آنها، عیان است، اما توضیح چرایی بند از بندگسستگی وبی‌نظمی روزافزون، بسی مفید است:

● در گروه‌هایی که بر محور قدرت (قدرت بمثابه هدف و ترکیب زور با... بمنزله روش) تشکیل می‌شوند، کسانی که به حقوق خویش عمل کنند، نمی‌توانند عضو شوند. در سازمانهایی که اعضاء به حقوق عمل می‌کنند و رابطه‌های آنان را حقوق تنظیم می‌کنند، قدرت باوران، نمی‌توانند عضو شوند و اگر عضو شدند، در عضویت نمی‌مانند. بنابراین، در سازمانهای قدرت محور، حقوق محل عمل پیدا نمی‌کنند. همان ترکیب محل عمل پیدا می‌کند که در روابط قوا بکاربردنی است. در نتیجه،

● در سازمان، قدرت رهبری از تضاد پدید می‌آید. لذا، هم بدین‌خاطر که قدرت باوران نمی‌توانند دایم در اتحاد بمانند و هم بخاطر عمل قانون تضاد، بند از بندگسستگی ناگزیر می‌شود. در حقیقت، وقتی سازماندهی بر محور قدرت انجام می‌گیرد، ممکن نیست بتوان رابطه‌ها در درون سازمان را با حقوق تنظیم کرد. این رابطه‌ها ناگزیر با قدرت تنظیم می‌شوند. یعنی، قانون تضاد و تجزیه در درون سازمان، بی‌اما و اگر، عمل می‌کند.

   یکی از دلایل روی آوردن به قدرت خارجی، ضعیف شدن دائمی در درون است. رهبری کنندگان نیازمند قدرتی در بیرون هستند تا سلطه خویش بر اعضاء را نگهدارند. دولت جباری که قدرت خارجی را محور سیاست داخلی و خارجی خود می‌کند و سازمانهای قدرت محور، از یک قانون پیروی می‌کنند: استفاده از بیرون برای جبران ضعف روزافزون در درون. لذا، همان‌طور که دولت نسبت به جامعه خارجی می‌شود، رهبری این‌گونه سازمانها نیز نسبت به اعضای سازمان خارجی می‌شوند. و

3.8. از غفلت‌های بسیار مهم، یکی این‌که قدرت اندیشه راهنما را، هرچه باشد، از خود بیگانه و سرانجام میان‌تهی می‌کند. بدین‌خاطر، چگونگی از خود بیگانه شدن اندیشه راهنما، چگونگی و جهت ومسیر از خود بیگانه شدن هر گروه، وقتی بر محور قدرت سازمان جسته و قدرت را هدف می‌کند را، به روشنی تمام، می‌نمایاند. از این منظر که در اندیشه‌های راهنمای ملاتاریا و سازمانهای سیاسی ایران رویآورنده به بیگانگان، تأمل کنیم، هم دلیل مراجعه آنها به قدرت خارجی را اندر می‌یابیم و هم می‌توانیم اثر روی‌‌آوردن به قدرت خارجی را بر میان‌تهی شدن اندیشه‌های راهنما، اندازه بگیریم و هم پی‌آمد میان تهی شدن اندیشه‌های راهنما بر چرکین شدن وجدانهای اخلاقی و علمی، در نتیجه، وجدان همگانی را شناسایی کنیم. در حقیقت،

● اندیشه‌های راهنما وقتی توجیه‌گر قدرت و بر اثر آن میان‌تهی می‌شوند، از حقوق خالی و از ضد حقوق پر می‌شوند. این ضد حقوقها وجدان اخلاقی را تا بخواهی چرکین و از حساسیت جامعه نسبت به آسیبهای اجتماعی، بخصوص جنایت و خیانت (از بیگانه گرایی تا آلت فعل بیگانه گشتن) و فساد، مرتب می‌کاهند. کم شدن حساسیت، در آنچه به استقلال و آزادی و دیگر حقوق مربوط می‌شود، آن‌هم، در جامعه‌ای در وضعیت زیر سلطه، تا بخواهی برای موجودیتش، خطرناک است.

● دانش و فن دو نیروی محرکه‌ای هستند که به تنهایی کاربرد ندارند. با شرکت در یکی از دو ترکیب کاربرد پیدا می‌کنند. ترکیبی که در رابطه قوا بکار می‌رود را شناسایی کردیم. اما ترکیب دوم، ترکیب این دو و دیگر نیروهای محرکه با حقوق است. خطر و خطر بزرگ در این‌است که وقتی اندیشه‌های راهنما میان‌تهی می‌شوند، خرافه‌ها از هر نوع، پرشمار می‌شوند. این خرافه‌ها با حقوق ترکیب ناپذیر هستند. از این‌رو است که اندیشه‌های راهنمای میان‌تهی وسیله توجیه ضدیت با حقوق می‌شوند. چون ضدیت آشکار یا ممکن نیست و یا بسیار مشکل است، قدرت باوران دوگانگی روش و هدف و دوگانگی مصلحت و حق و حاکمیت مصلحت برحق و حوالهِ آینده کردن عمل به حقوق و... را رویه می‌کنند. بدین‌سان، قدرت‌طلبان دست به دامان بیگانه یا محور کننده بیگانه، با تولید انبوه خرافه‌ها، وجدان علمی جامعه را مشوش و مانع رشد علمی و فنی می‌شوند. بدین‌خاطر است که سطح بینش و دانش در سازمانهای قدرت محور و قدرتمدار وابسته پایین و نقش دانش و فن در زندگی روزانه شهروندان گرفتار جبر دولت جباری که بیگانه را محور می‌کند، ناچیز است: بیابان شدن جامعه‌ها و طبیعت ممکن نمی‌شود، مگر به غفلت از دو حق استقلال و آزادی و همه حقوق پنج‌گانه.

**راست راه، شناسایی حقوق پنج‌گانه و عمل به آنها است. آن زمان که هم وجدان اخلاقی و هم وجدان علمی و هم وجدان تاریخی، بنابراین، وجدان همگانی، از این حقوق غنا بجویند، تنظیم رابطه‌ها توسط حقوق ممکن می‌‍شود و همگرایی شهروندان به یکدیگر، تحقق می‌جوید و، بدان، توانایی و امید از یادبرده، بازیافته می‌شوند. شهروندان به بکارانداختن نیروهای محرکه، دراستقلال و آزادی، توانا می‌شوند. به یمن بکارافتادن این نیروها، نظام اجتماعی باز و تحول‌پذیر می‌گردد. در نتیجه، رشد انسان و آبادانی طبیعت، بر میزان عدالت اجتماعی، ممکن می‌شود.**

**ایران امروز به الگو/بدیل‌های استقلال و آزادی، نمادهای توانایی و امید، نیازدارد**. **بر هر شهروند است که در الگو/بدیل گشتن و برآوردن این نیاز بکوشد**

**\*\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی268**

**تاریخ انتشار 15 شهریور 1398**

# [**راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور در حوزه مسکن / بخش هفتم**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/34761-2019-09-06-08-21-35.html)

****

**ژاله وفا**

# **❋لزوم احقاق حقوق کارگران ساختمانی:**

   نه ممکن است و نه منصفانه است که به بررسی امر مسکن پرداخت و از حال و آینده آن سخن گفت اما به وضعیت سخت کارگران ساختمانی و تضییع حقوق آنها در ایران نپرداخت.

   کارگران ساختمانی قشری هستند که بخش قابل توجهی از بار سنگین رشد و توسعه شهرنشینی را به دوش می‌کشند و هنوز هم، با وجود رشد تکنولوژی در صنعت ساختمان از حقوق ابتدایی خود محرومند. پایین‌ترین حقوق را دارند و از کمترین مزایای مقرر در قوانین مربوط به کار برخوردار هستند. در حال حاضر یک میلیون و ۵۰۰ هزار کارگر ساختمانی در کشور وجود دارند که تعداد بیشتری از آنان نه بیمه‌ای دارند و نه قراردادی. کارگر روزمزدند و کارفرمایانشان عموما زیر بار بیمه کردن آنها نمی‌روند و چندان هم به امن‌کردن محیط کار و کار این کارگران اهمیت نمیدهند. کارگران ساختمانی به علت پراکندگی و ناپایداری شغلی و بیکاری اکثراً غیر متشکل هستند. در سال‌های اخیر البته تعدادی انجمن صنفی مختص کارگران ساختمانی تشکیل شده‌اند که غالب‌شان تشکل‌هایی هستند که از بالا تشکیل‌شده‌اند و مستقل نیستند و شمار کمی از کارگران ساختمانی را تحت پوشش‌دارند. بعضاً نیز توانسته‌اند شماری از کارگران ساختمانی را تحت پوشش بیمه قرار دهند. رفع موانع بر سر بیمه شدن کارگران ساختمانی و نیز حق حمایت مالی از آنها در مواقع بیکاری و اجباری شدن آموزش‌های ایمنی و بهداشت کار برای کارگران ضرور است. همچنین بهبود شرایط زندگی کارگران هم حق انسانی و هم شهروندی و هم حق ملی آنها است. آن بهبود و این برخورداری از حقوق، مسلما افزایش بهره وری آنها و کاستن از آسیبهای اجتماعی و نیز افزایش کیفیت طرحهای شهری را دربر و در پی دارد.

# **● عمده‌ترین حقوق تضییع شده کارگران ساختمانی از این قرارهستند:**

1**. فقدان قرارداد کار بین کارگر و کارفرما**، در بسیاری موارد موجب تضییع حقوق کارگران ساختمانی می‌شود. در صورتی که بین کارفرما و کارگر قراردادی زمانمند (برای مثال یک ماهه یا سه ماهه و غیره) به امضا برسد، همین قرارداد می‌تواند مبنایی شود برای بیمه آنها ( به مساله بیمه کارگران ساختمانی خواهم پرداخت )

2**-بیکاری** به هنگام شروع رکود در بازار مسکن که اغلب حدود 5 سال بطول می‌انجامد، کارگران ساختمانی و کوره‌پزخانه‌ها با بیکاری گشترده روبرو می‌شوند و همین امر موجب کاهش شدید سطح دستمزدها می‌شود. باوجود دشواری مضاعف کار در این بخش و خطرات متعددی که به دلیل عدم رعایت ایمنی و بهداشت ‌کار این گروه از کارگران را تهدید می‌کند، آن‌ها مجبورند تن به دستمزدهایی بدهند که به‌زحمت حداقل‌های یک زندگی بخور و نمیر را جواب می‌دهد. کارگران فصلی نیز به کارگرانی اطلاق می‌شود که در فصل‌های خاص یعنی بهار و تابستان، شانس بیشتری برای یافتن کار موقتی را دارند. شناخته ‌شده‌ترین و پرجمعیت‌ترین بخش کارگران فصلی را کارگران ساختمانی و کارگران کوره‌پزخانه‌ها تشکیل می‌دهند.

   اکبر شوکت، رئیس کانون انجمن‌های صنفی کارگران ساختمانی کل کشور در باره کارگران فصلی در کشور می‌گوید (11 شهریورماه ایلنا98 ): «۱۵ درصد از کارگران ساختمانی را کارگران فصلی تشکیل می‌دهند، مابقی افرادی هستند که استادکار، کمک استادکار ساختمانی یا کارگران حرفه‌ای هستند که شناخته شده‌اند و سر چهار راه‌ها نمی‌ایستند. حدود ۲۰۰ هزار نفر در سطح کشور را کارگران فصلی تشکیل می‌دهند. از این تعداد حدود یک پنجم در تهران کار می‌کنند یعنی چیزی در حدود ۴۰ هزار نفر در استان تهران مشغول به کار هستند و با ماهی متوسط ۱ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان، حاضر به کارکردن هستند. این امر نشان می‌دهد که مولفه‌‌های «اشتغال شایسته» که توصیه شدهِ سازمان جهانی کار است، در مورد بخش عظیمی از کارگران ساختمانی در ایران رعایت نمی‌شود. نگاه به جامعه کارگران ساختمانی در کشور به ویژه در استانهای محروم، نگاه حمایتی نیست؛ خیل عظیم مهاجران روستایی که به دلیل نبود کار به شهرهای بزرگ می‌روند و رونق ساخت و ساز را موجب می‌شوند، مورد حمایت نهادهای فرادستی نیستند؛ با این وجود، مهاجرت کارگران فصلی از روستاها به شهرها و از شهرهای کوچک به کلان‌شهرها و پایتخت، علیرغم پایین بودن دستمزد، عدم ایمنی و نداشتن قرارداد کار، با نرخ بالا تداوم دارد.بطور نمونه، کارگران شهرهای مرزی برای کار به کردستان عراق، تهران و تبریز می‌روند؛ البته بیشتر از همه تهران؛ خیلی‌ها در اتاقک‌های کارگری با ۵ یا ده نفر دیگر زندگی می‌کنند و بعضا بعد از چند سال خانواده‌های خود را به محلات حاشیه‌نشین مثل قلعه حسن خان تهران می‌برند؛ در قلعه حسن‌خان، تعداد زیادی کارگران مریوانی با خانواده‌هایشان زندگی می‌کنند اما عموماً زندگی بدی دارند چون کار ساختمانی ماهیتاً فصلی است و ضمانت کار ندارد».

   محسن امیرآبادی، دبیر کانون کارگران ساختمانی استان خراسان‌ رضوی، در مورد وضعیت بیکاری کارگران ساختمانی در دوران رکود مسکن در دولت یازدهم به ایلنا در تاریخ 9 آبان 95 گفته است: «از سال ۹۳ به‌بعد، ۸۰ درصد کارگران ساختمانی بی‌کار و سرگردانند و آنهایی که خوش‌شانس هستند و کار دارند هم با قیمت‌های پایین‌تر از نرخ‌های سال‌های قبل کار می‌کنند.»

   مساله دیگر عدم رعایت منزلت کارگران فصلی ساختمان است که در میادین شهرها ساعتها بدنیال کار می‌ایستند. سرپناهی ندارند که برای حضور کارگران احداث شده باشد و از نقطه نظر سرمایشی و گرمایشی تحت پوشش قرار گیرند. در صورتی که سازه‌هایی برای اینکار می‌توانند منزلت وجاهت و سلامت کارگر را حفظ کنند.

****

**3-وضعیت وخیم ایمنی کارگران ساختمانی:** در کشور، یکی از نقاط ضعف، فقر شدید آموزش ایمنی کار است. در صورتی که پایه و اساس بهبود و ارتقاء هر وضعیت در هر کشوری زیرساختهای آموزشی است و حوزه ایمنی کار نیز از این قاعده مستثنی نیست. شایان توجه این که در نظام ولایت فقیه بیش از45 درصد حوادث ناشی ازکار، مربوط به بخش ساختمان می‌باشد. و این درحالی است که درکشورهای پیشرفته این میزان فقط 17 درصد گزارش شده است.

دکتر بهزاد دماری، معاون موسسه ملی تحقیقات سلامت کشور در گفت‌وگو با خبرنگار سلامت ایسنا ( 19 اردیبهشت 95 ) معتقد است که براساس آمار منتشر شده، سالانه حدود 20 هزار حادثه ناشی از کار اتفاق می‌افتد که از این تعداد نزدیک به **15 هزار حادثه در بخش ساختمانی** است. پس از آن، بیشترین میزان مرگ و میر در محیط کار به کارگران معادن و کارگران صنایع اختصاص دارد. پزشکی قانونی این آمار را 1891 نفر، وزارت کار 1150 نفر و سازمان تأمین اجتماعی آن را 120 نفر در سال گذشته اعلام کرده‌اند. 90 درصد قربانیان این حوادث تحت پوشش سازمان تأمین اجتماعی نیستند و وزارت کار نیز آمار کارگرانی را اعلام می‌کند که در پیوند با وزارت کار بیمه هستند، مانند بیمه حوادث و غیره.

   متاسفانه صفحات حوادث خبرگزاری‌ها مملو از خبرهایی از آسیب‌دیدن کارگران در محل کار به‌ویژه کارگران ساختمانی است. یکی زیر آوار ساختمان نیمه‌کاره مانده و مرده، یکی از روی داربست به زمین افتاده و قطع نخاع شده، دیگری موقع پرتاب آجر سرش شکسته است و ... بی‌دلیل نیست که ایران در زمینه رعایت مسائل ایمنی کار در میان 189 کشور جهان، رتبه ۱۰۲ را دارد.

**4-فقدان بهداشت کار:** اشرف‌منصوری رئیس هیئت مدیره کانون انجمن‌های صنفی مسئولان حفاظت فنی، ایمنی و بهداشت کشور نیز اعلام داشت (نقل از تسنیم 10 خرداد 95 ) :« 6 برابر حوادث کار، بیماریهای ناشی از کار در کشور وجود دارد که براساس اعلام وزارت کار 14 هزار نفر در سال قربانی دارد و این به خاطر عدم رعایت مسائل ایمنی و بهداشت کار است. در بسیاری از موارد که به کارفرما در زمینه رعایت مسائل ایمنی تذکر داده می‌شود وی صرفا اعلام می‌کند که کارگاه بیمه است و این بیمه‌ها رافع مسئولیت هستند چراکه اجازه می‌دهند هر فردی در پرریسک‌ترین فضای شغلی فعالیت کرده و سپس دچار آسیب شود».



**5-طولانی بودن سن بازنشستگی:** نایب رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران ساختمانی درباره موضوع بازنشستگی کارگران ساختمانی گفته‌ است: «متأسفانه در بحث بازنشستگی کارگران ساختمانی مشکل داریم. کارگران ساختمانی تنها گروهی هستند که دارای بیمه سهمیه‌ای هستند ولی سن بازنشستگی آنها ۳۵ سال دیده شده است. در واقع امر کارگران ساختمانی که سنگین‌ترین کارها را بر عهده دارند 5 سال بیشتر بایستی کار نمایند تا به سن بازنشستگی برسند. کارگران ساختمانی به دلیل اشتغال درکارهای طاقت فرسا همچون جوشکاری، نقاشی، گچ کاری و سیمانکاری وکاشی کاری درمعرض انواع بیماری ها ازجمله بیماری‌های ریوی؛ مفاصل، دیسک کمر، آرتروز قرار دارند و به گفته کارشناسان اگردرحوادث ناشی ازکار دچار معلولیت نشده و عمرشان به دنیا باشد؛ ظرفیت بازنشستگی درسنین بالا را ندارند. بسیاری از کارگران این صنف سال‌ها بیمه مشاغل آزاد را پرداخت کرده اند و اکنون مشمول بیمه تامین اجتماعی شده اند و به سن بازنشستگی رسیده اند اما تأمین اجتماعی از بازنشسته کردن آنان امتناع ورزیده و حق بیمه پرداختی مشاغل آزاد را به عنوان سابقه در بیمه تامین اجتماعی نمی‌پذیرد. گویی دیواری کوتاه‌تر از دیوار کارگران ساختمانی نیافته اند. حتی دولت در بند "ز" تبصره 7 قانون بودجه 97 میتواند حق درمان کارگران را به حساب خزانه دولت واریز نماید. در واقع اجرای بند زتبصره 7 قانون بودجه به منزله دست درازی به سرمایه های کارگران می‌باشد» .

**6-مزد نازل کارگران فصلی:** طبق اظهارات اکبر شوکت، رئیس کانون انجمن‌های صنفی کارگران ساختمانی کل کشور (11 شهریورماه ایلنا98 ): **«در ۵ سال اخیر نزدیک به ۲۰۰ درصد تورم داشتیم. در سال ۱۳۹۲ مزد کارگر روزی ۵۰ هزار تومان بود، امسال رقمی بین ۶۰ تا ۸۰ هزار تومان روزانه به کارگر پرداخت می‌شود. با توجه به اینکه یک کارگر در طول ماه در بهترین حالت ۱۵ روز کار می‌کند، به عبارتی تنها یک میلیون و دویست هزار تومان دریافتی ماهانه او می‌شود که از میزان حداقل حقوق کارگری هم کمتر است. »**

**7-نامشخص بودن وضعیت بیمه کارگران ساختمانی:** قانون بیمه کارگران ساختمانی علیرغم پیشینه‌ای در حدود یک قرن هنوز نتوانسته آنگونه که بایدحقوق بیمه‌ای کارگران ساختمانی را برآورده سازد. بنابر گزارش مرکز پژوهش های مجلس نظام، در سال های اخیر سازمان تأمین اجتماعی موفق به تأمین کامل منابع سهم کارفرمایی نشده و همواره برای پرداخت سهم بیمه کارگران ساختمانی با کسری از این محل روبه رو بوده است (اعتماد انلاین 28 اردیبهشت 98 )

# **❋پیشینه قانون بیمه کارگران ساختمانی:**

   نخستین اقدامات قانونی در راستای حمایت از حقوق کارگران ساختمانی به تشکیل اتحادیه کارگران ساختمانی در سال 1300 باز می‌گردد. پس از آن در نتیجه تلاش کارگران و نمایندگان آنها، قانون جبران خسارت کارگران ساختمانی در سال 1311 به تصویب مجلس رسید. بر اساس ماده 20 قانون متمم بودجه سال 1311 به عمله‌ها و مزدورانی که در حین اشتغال به امور ساختمانی دولتی دچار خسارت مالی ناشی از حوادث غیر قابل اجتناب و یا صدمات جانی منجر به از کار افتادگی موقت یا دائم یا فوت می‌شوند، غرامت پرداخت می‌شد.

   در فاصله سال‌های 1320 تا 1326 طرح قانون بیمه اجباری حوادث و بیماریهای ناشی از کار کارگران ساختمانی به تصویب مجلس رسید و در همین فاصله یکبار هم اصلاح شد.

   در سال 1352 نیز قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی به تصویب رسید. بر اساس این قانون،

1.کارگران شاغل در کارهای ساختمانی اعم از ایجاد یا توسعه و یا تجدید بنا صرفاً در مقابل حوادث ناشی از کار(حادثه‌ای که حین انجام کار و به سبب آن در محدوده کارگاه ساختمانی برای کارگر رخ دهد) بیمه می شدند.

2. با توجه به ماده 5 این قانون متقاضیان پروانه ساختمانی مکلف بودند که برای هر متر مربع مبلغ 30 ریال و در مورد خانه‌هایی که سطح زیربنای آن 150 متر یا کمتر بود برای هر متر مربع 5 ریال به سازمان بیمه‌های اجتماعی پرداخت نمایند. صدور پروانه ساختمان از طرف شهرداری ها موکول به ارائه و تسلیم رسید وجوه مربوط بود.

   بعد از انقلاب، در سال 1379 قانون فوق اصلاح شد و قرار بر این شد که متقاضی پروانه ساخت تا 100 متر مربع زیر بنا به ازای هر متر 3 درصد و از 100 متر بالاتر به ازای هر متر 4 درصد حداقل مزد روزانه کارگر ساده شهری در زمان درخواست پروانه پرداخت کند.

   در سال 1383 قانون ساختار نظام جامع رفاه و تأمین اجتماعی تصویب و وزارت رفاه و تأمین اجتماعی تشکیل شد. در اینجا نیز تصمیم گرفته شد که طبق ماده 5 در مواردی که انجام کارهای ساختمانی مستلزم اخذ پروانه است، مراجع ذی ربط مکلفند صدور پروانه را منوط به ارائه رسید پرداخت حق بیمه برای هر متر مربع سطح زیربنا معادل چهار درصد حداقل دستمزد ماهانه، نمایند.

   بعد از آن در سال 1387 به دلیل اعتراضات شدید، اجرای قانون مذکور متوقف شد. از سال 1389 تا 1391 قانون یاد شده اجرا شد اما اعتراضات مجدد موجب ایجاد تغییراتی در این قانون در بودجه سال 1392 شد. در این سال پرداخت حق بیمه و ارائه اسناد در زمان صدور پروانه متوقف و سازمان امور مالیاتی کشور موظف شد از محل مالیات بر ارزش افزوده عوارض شهرداری ها و دهیاری ها 20 درصد سهم کارفرما برای بیمه کارگران ساختمانی را پرداخت کند.

   در سال 1393 موضوع پرداخت 20 درصد سهم کارفرمایی بدین شکل اصلاح شده است: سازمان تأمین اجتماعی مکلف شد 15 درصد مجموع عوارض صدور پروانه را از مالک دریافت نماید و در صورت عدم تأمین منابع لازم این مبلغ با تصویب هیئت وزیران تا سقف مجموع عوارض تا 20 درصد قابل افزایش است.

   در واقع، تغییر مقیاس تعیین حق بیمه از متر مربع به درصدی از عوارض از جمله اشتباهاتی بوده‌ که در این مورد رخ داده است. زیرا درصدی از عوارض تفسیر بردار است و ممکن است ساخت و سازهایی با متراژ بالا عوارض کمی بپردازند و در نتیجه سهم بیمه کارگران نیز کاهش یابد. به همین خاطر سازمان تأمین اجتماعی یکی از معترضان به این امر بوده است**.**

**●ماده 5 و چالش های بیمه کارگران ساختمانی:** در واقع، اغلب مشکلات و چالش های مطرح شده در باره قانون بیمه‌های اجتماعی کارگران ساختمانی، پیرامون ماده 5 این قانون، یعنی شیوه تأمین مالی سهم کارفرمایی است..

   البته، در این موضوع سه گروه ذینفع وجود دارند که عبارتند از کارگران، کارفرمایان و سازمان تأمین اجتماعی. همواره در قانون مربوطه منافع یکی از این گروه‌ها، یا لحاظ نشده و یا به صورت ناقص لحاظ شده است

   همانطور که گفته شد، مساله اصلی نبود کارفرمای مشخص و سازمانی است. برای مثال کارمندان شاغل در ادارات مختلف دولتی با کارفرمایی به نام دولت طرف هستند. وضعیت آنها، چه از نظر مالیات و چه از نظر حقوق و مزایا روشن و شفاف است. اما، نبود تعهد از سوی کارفرمایان و شرکت‌هایی که کارگران به‌ویژه کارگران ساختمانی را با شرایط خاص به کار می‌گیرند، بدون این‌که حقوق بدیهی آنان از جمله بیمه را رعایت کنند عمده ترین چالش در حوزه بیمه کارگران ساختمانی است. بنابر این حل مساله بیمه کارگران ساختمانی به حل مسئله کارفرمایان این قشر وابسته است. در این مورد چند موضوع از اهمیت برخوردار است.

   همانگونه که در بالا اشاره کردم یک مشکل اساسی نبود قرارداد کار بین کارگر و کارفرما است که مهمترین چالش در این زمینه است. در صورتی که بین کارفرما و کارگر قراردادی زمانمند (برای مثال یک ماهه یا سه ماهه و غیره) به امضا برسد، همین قرارداد می‌تواند مبنایی شود برای بیمه آنها. خصوصا کارگران غیر ایرانی و مقیم خصوصا افغانها دارای قرارداد کار مشخص و زمانمند نیستند. لذا، بیش از همه حقوشان تضییع میگردد.

   دوم جایگزین شدن شهرداری به جای کارفرمای اصلی است. واقعیت این است که کارفرمای اصلی کسی است که ساخت و ساز می‌کند. فرقی نمی‌کند که سازنده یک فرد عادی باشد یا یک انبوه ساز و یا یک سازمان و ارگان حقوقی. وقتی کارفرما سهم خود را پرداخت کند، کارگر نیز می‌تواند با پرداخت سهم خود از مزایای بیمه برخوردار شود. در مورد کارگران نیازی به اجبار برای پرداخت حق بیمه نیست، اما کارفرمایان را باید از راه های قانونی ملزم به این پرداخت کرد.

در موضوع بیمه کارگران، شهرداری‌ها به عنوان کارفرمای ثانویه بین کارگر و کارفرمای اصلی قرار گرفته‌اند. بنابر این باید پرداخت سهم کارفرما از طریق سازوکاری که کارفرمای اصلی را به سازمان تأمین اجتماعی وصل می‌کند انجام گیرد. همین امر مساله را پیچیده‌تر کرده است.

   اخذ میزان حق بیمه سهم کارفرمایی مستلزم ارتباط دو سویه مابین سازمان تأمین اجتماعی و شهرداری های کشور است که در عمل با موفقیت همراه نبوده است.

   ماده (۵) قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی اظهار می‌دارد: مراجع صدور پروانه ساختمانی مکلفند ۱۵ درصد عوارض مربوط به جواز و پروانه‌های ساختمانی را برای محاسبه میزان سهم بیمه کارگران ساختمانی به سازمان تأمین اجتماعی اعلام کنند.

   بر این اساس، شهرداری‌ها در ازای صدور پروانه ساختمانی باید ۱۵ درصد مجموع عوارض دریافتی را به سازمان تأمین اجتماعی پرداخت کنند، ولی در حال حاضر با وجود اجرای قانون، سازمان تأمین اجتماعی با کسری منابع مواجه است. از این‌رو، وضعیت بیمه کارگران نا مشخص است. از میان یک میلیون و 500 هزار کارگر ساختمانی در کشور بنا بر اظهارات ساداتین نایب رییس کانون انجمن‌های صنفی کارگران ساختمانی، در حال حاضر ، ۷۰۰ هزار نفر بیمه شده‌اند و در صورتی که ۱۰۰ هزار سهمیه اختصاص یافته در اسفند سال گذشته نیز به طور کامل اجرایی و به تعداد بیمه شدگان افزوده شود جمعا ۸۰۰ هزار کارگر ساختمانی تحت پوشش بیمه قرار گرفته‌اند. و700 هزار کارگر ساختمانی فاقد بیمه می‌باشند.

**\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 269**

**تاریخ انتشار :22 شهریور 1398**

# [**راه حلها و تدابیر منطبق با اقتصاد تولید محور در حوزه مسکن / بخش هشتم**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/34846-2019-09-13-08-55-34.html)

****

**ژاله وفا :**

   نگارنده در 19 شماره قبل به بررسی وضعیت مسکن و معضلات و مشکلات کمی و کیفی آن پرداختم. در آخرین بخش این بررسی، انحراف معنای مسکن و بدل شدن آن از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای و از این‌رو تغییر نگرش نسبت به نیاز انسان به فضای زیست، به مکانی برای تظاهر و چشم و هم چشمی و...تاثیر این نگاه حتی برروی معماری ایران را مورد بررسی قرار می‌دهم و بر نقش جامعه مدنی در حل معضلات خود تاکید می‌کنم.

# **❋مسکن بهترین نماد شکاف طبقاتی در ایران است :**

   در این امر شک نیست که انسان در انتخاب محل سکنای خود و تشخیص نیاز خود آزاد است. و حق انتخاب دارد. اما از آنجا که انسانها موجودی اجتماعی هستند و در کنار یکدیگر به زیست مشغولند، نمیتوانند بدون تأثیر پذیرفتن و بی‌توجه به زندگی سایر انسانهای پیرامون خود و نیازها و سننن آنها و توزیع نابرابر امکانات شهری و خصوصا محل زندگی و سکنای یکدیگر باشند.

   در حال حاضر به وضعیت مسکن ما ایرانیان در کلان‌ترین شهر ایران همانا تهران که توجه کنیم متوجه شکافی عمیق در معنای مسکن (سرپناه و محل سکونت آرامش بخش) می‌شویم:

1. از سویی با زاغه‌ها و حلبی آبادهای بی‌شمار حاشیه شهر بدون هیچ گونه خدمات شهری از قبیل برق و گاز و بعضا شبکه آب آشامیدنی روبروییم که شکل و شمایلشان نه به سرپناه میماند و نه محل آرامش بخش!



2. برج های بیشماری در تهران بعضا با باند فرود هلی‌کوپتر اختصاصی و پلیس خصوصی (دقت کنید نه بادی‌گارد که پلیس نیروی انتظامی)؛ پزشک ویژه و حرفه‌ای‌ترین مربی‌های ورزشی؛ کارواش اختصاصی و باغ‌های عمودی و...شده و یا در حال ساخت می باشند که به نقل از یکی از صاحبان خانه در این برجها: «جلسه 5 ساعته نشست صاحبان ملک پیرامون انتخاب شستی کابین آسانسور تاچ اسکرین شیشه‌ای تمام گذشت!» و تصمیم در باره اینکه به تقلید از برج روما رزیدنس برجمان را مجهز به اینترنت اشیا کنیم تا با فرسنگ‌ها فاصله بتوانیم چراغ‌های خانه را خاموش‌کنیم ؛ مایکروفر را سر ساعت مشخصی راه بیندازیم یا از راه دور فرمان شست‌وشو به لباسشویی‌ را صادر کنیم !؟



   رد و بدل شدن اجاره‌خانه‌های با ارقام نجومی ماهانه ٣٠ تا 300 میلیون تومان، بین برخی موجرها و مستأجرها که حتی تصورش هم برای کسانی که حقوق یک‌سال کار‌کردن شبانه‌روزیشان به این رقم نمی‌رسد، سخت و امری غیر قابل باور است. این‌که چه کسانی می‌توانند در این روزهای کسادی و شرایط بد اقتصادی از عهده پرداخت این ارقام نجومی بر آیند و راه کسب این ثروت به چه نحو است، سئوالی است که درصد بالایی از جمعیت تهران، به ویژه ذهن زاغه نشینان را بسیار بخود مشغول میدارد. به‌راستی این فاصله طبقاتی وحشتناک در ایران که تمام پول و سرمایه کشور در درست کمتر از ۵ درصد متمرکز شده است ناشی از چیست؟ البته پاسخ معلوم است نه مجهول. نظامی فاسد و استبدادی که مافیای نظامی- مالی همچون سرطانی کشنده را بر وطن مستولی کرده است که شیره جان اکثریتی را می‌مکد.

   ظریفی نقل می‌کرد: با مادر خود به یک مشاور املاک جهت اجاره یک آپارتمان برای وی مراجعه کردیم. توضیح دادم که مادرم برای دیدن برادرم امریکا خواهد رفت و قصد داریم وقتی بازمی‌گردد منزلش را تعویض و به جای بهتری نقل و مکان کند. کلمات مسافرت به امریکا و مکان بهتر کار خود را کرد و مشاور املاک آگهی فروش رنگی و شکیلی در اختیار مادرم قرار داد که در ان نوشته شده بود :

   پنت‌هاوس لاکچری با خواب‌های مستر با سونا، جکوزی، روف گاردن متریال روز اروپا، آشپزخانه فول فرنیش، سوئیت آفیس جداگانه، سوییت رویال، باربیکیو و شومینه معلق، سالن بیلیارد، رسپشن لابی خصوصی، برکه ارگانیک، لوکیشن دنج، ویو ابدی، حمام ترکی، شرایط اکازیونی به مبلغ ۸۰۰ میلیون تومان پول پیش و 120میلیون تومان ماهیانه، اجاره داده می‌شود به دوتابعیتی‌ها و خارجی‌ها

   مادرم با حیرت تمام خطاب به مشاور املاک گفت: آقا من انگلیسی بلد نیستم . فقط جمله آخر این آگهی را فهمیدم! در ضمن من نمیخواهم در امریکا زندگی کنم. من قصددارم در همین تهران خودمون یک آپارتمان اجاره کنم ماهی 2 میلیون نیز بیشتر وسع ندارم. لطفا یک آگهی فارسی زبان به من بدهید!

   یکی از مشاوران املاک واقع در منطقه یک تهران با بیان این‌که آپارتمان‌های لوکس به ندرت مورد استفاده قرار می‌گیرد، توضیح می‌دهد: بیش از ۹۰ درصد این خانه‌های لوکس خالی هستند و حتی خانواده‌های مرفه تمایلی به اجاره این آپارتمان‌ها نشان نمی‌دهند.

   عمده ویلاها و آپارتمان‌های فوق لوکس به دو دلیل خالی مانده‌اند: گروه اول، خانه‌هایی هستند که صاحبان آنها به قصد فرار مالیاتیِ آینده به شکل صوری آگهی اجاره می‌دهند تا بتوانند ثابت کنند بدنبال مستاجر بوده اند ولی کسی متقاضی نشده است . دسته دوم کسانی هستند که مشتریان خاص از خارج دارند. تجار ایرانی دو تابعیتی، معمولاً مهمانی‌ها و جلسات خود را با شرکای اروپایی و آمریکایی در این خانه‌ها برگزار می‌کنند

   یکی دیگر از مشاوران املاک نیز در پاسخ به اینکه چه قشری توان پرداخت اجاره بهای این قبیل خانه‌ها را دارد؟ پاسخ داد : بیشتر تجار و واردکنندگان و صادرکنندگان مطرح، رؤسای مؤسسات مالی و بانکها ،برخی مدیران دولتی و برخی سفارتخانه ها به طور غیرمستقیم و همچنین گاهی سلبریتی های خیلی خاص و مشهور در حوزه فوتبال و سینما. حتی هستند سیاسیونی که منزلی متوسط در منطقه متوسط به نام آنها است تا در صورت کنترل بتوانند بگویند خانواده من نیز در منطقه متوسط خانه دارد. اما خود در خانه های فوق لوکس بصورت اجاره نشین زندگی می‌کنند.این روش از زمان رفسنجانی باب شد که در سال 1384 درست همان زمانی که آماده شرکت در انتصابات ریاست‌جمهوری نهم بود، در مصاحبه‌ای گفت: «فقط یک قطعه زمین در قم دارم و در تهران ملک و خانه‌ای از خودم ندارم» و پیش‌تر از آن نیز بارها در جاهای مختلف ازجمله تریبون نماز جمعه اظهار کرده بودکه مادرش در روستا زندگی می‌کند و فرزندانش کار اقتصادی نمی‌کنند و ساده‌زیستند و... راجع به او دروغ‌پراکنی می‌کنند."اما در 27 آذر سال 1391سیدمحمود علیزاده طباطبایی وکیل مهدی هاشمی در گفت‌وگو با ایسنا، با بیان اینکه مهدی هاشمی با صدور قرار وثیقه 10 میلیارد تومانی از سوی بازپرس آزاد شده است، گفت: سند ملک حدودا 1000 متری واقع در دزاشیب متعلق به آیت‌الله هاشمی رفسنجانی است که جهت آزادی مهدی هاشمی از سوی ایشان بعنوان وثیقه ارائه می‌گردد.

   نگارنده در فرصتی که مشغول تحقیق در مورد مساله مسکن در ایران بودم ساعتها و روزها برای اینکه بطور عینی وضعیت زیست مردم کلان شهرها و تغییرو تحولات در آن را مشاهده کنم به سایت دیوار و شیپور برای مشاهده آگهی فروش منازل مراجعه می‌کردم. تا با توجه به چیدمان مبلمان و محتویات داخل اتاقها و سبک زندگی، اطلاعاتی را از نحوه زندگی خانوارهای ایرانی در کلان شهرها بعضا خانوار 4/5 نفره در یک اپارتمان 40 متری کسب نمایم. چند نکته بسیار توجه مرا بخود جلب کرد:

1. فقدان کتاب و کتابخانه. به ضرس قاطع می‌گویم که در میان بیش از چند هزار آگهی تنها در 6 خانه یکی تادو قفسه کتاب مشاهده کردم.

2. خصوصا در منازل قشر متوسط و کم درآمد تمایل به مبلمان سلطنتی ( استیل ) که بعضا بعلت مساحت کم اتاق نشیمن این مبلمان بزرگ ( و اغلب غیر راحت ) محلی برای تحرک ساکنان باقی نمی‌گذاشت.

3. سازندگان منازل در ایران بیشترین مساحت را برای اتاق پذیرایی در نظر می‌گیرند. جایی که محل میهمان است. و حتی در خانه هایی که دارای اتاق پذیرایی جداگانه و اتاق نشیمن شخصی بودند اتاقهای کودکان بسیار کوچک ساخته شده اند. به نحوی که بچه ها از اوان کودکی فضای کافی برای بازی و تحرک در اختیار ندارند. خصوصا که میل به آپارتمان نشینی افزایش یافته ( بعضا بعلت گرانی خانه حیاط دار )

4. خصوصا ورودی برجها چه در معماری و چه در مبلمان و تزیینات ساخته شده بسیار غرب زده و پر زرق و برق ساخته میشوند.



دو نمونه از برجهای معروف تهران ( به اسامی خارجی آنها توجه شود! ) (

# **●برج آلتون کورت**

   این برج باند هلی‌کوپتر دارد. برجی که در منطقه نیاوران تهران ساخته‌شده است. آلتون در ۲۴ طبقه احداث‌شده و ۶۰ واحد در آن قرار دارد.

پیمانکار و مالک این برج «گروه ایرانیان اطلس» است که هم‌اکنون مالک چندین مرکز تجاری کلان در تهران است: هتل فاخر و مرکز خرید آرمان (مشهد)، اطلس فرمانیه تهران، اطلس مال، مرکز خرید اطلس (تبریز)، مرکز خرید اطلس (بم)، برج ۴۰۰ واحدی اطلس (نمک‌آبرود)، برج ۲۴ طبقه‌ای مسکونی اطلس (کیش)، اطلس پلازا، اطلس کلینیک (کرمان) بخشی از برج‌ها و مراکز تجاری این گروه است. **مالک، رئیس هیئت‌مدیره و مدیرعامل این گروه سعید محمد اسلامی فرمانده قرارگاه سازندگی خاتم‌الانبیاء سپاه پاسداران است**

# ●**برج رولکس فرمانیه**

   از اسمش هم پیداست که برجی لوکس و گران‌قیمت است که پزشک اختصاصی دارد. برج رولکس فرمانیه نیز یکی از باشکوه‌ترین و خارق‌العاده‌ترین برج‌های مسکونی در تهران است که قیمت‌های میلیاردی آن سر به فلک کشیده است. یکی از ویژگی‌های این برج این است که افراد خاصی در آن زندگی می‌کنند. هر واحد برج رولکس فرمانیه به قیمت متری ۷۰ تا ۷۵ میلیون تومان به فروش می‌رود.

**پیمانکار و مالک این برج شرکت رویال ساختمان آریا متعلق به ستاد اجرایی فرمان امام (زیر نظر رهبر جمهوری اسلامی) هست**.

# **●برج روما رزیدنس**

   در کامرانیه شمالی واقع است و لابی ۱۰۰۰ متری این برج از زیباترین لابی‌های برج‌های تهران است که جلال و شکوه آن شباهت زیادی به کاخ ورسای فرانسه دارد، همین موضوع هم از دلایل شهرت این برج است.

   ساخت این برج هزینه‌ای از متری ١٠‌میلیون تومان به بالا برای سازنده آن‌ که گفته می‌شود پدر فولاد ایران است، داشته است. مساحت این برج ٧هزار مترمربع است .

   روما رزیدنس شامل ۶۵ واحد مسکونی در ۱۵طبقه است که تمام واحدها جوری طراحی شده‌اند که حتی ساکنان طبقه اول آن هم چشم‌انداز منحصربه‌فردی داشته باشند.

   برج روما رزیدنس دارای سه طبقه زیرزمین و یک طبقه همکف است که تمامی پارکینگ‌ها، فضاهای تأسیساتی، لابی، مکان‌های تفریحی، سالن اجتماعات، بلوک‌های تجاری و سایر مشاعات را دربرگرفته است.

   سازندگان و طراحان این برج همه چیز را برای رفاه حال ساکنان آن در نظر گرفته و این برج لاکچری و لوکس را به گونه‌ای طراحی کرده‌اند که حتی مشکل‌پسندترین میلیاردرهای ایرانی هم نتوانند ایرادی از آن بگیرند.

   این ساختمان دو پنت‌هاوس در طبقات ١٤ و ١٥ با متراژهای ٩٢٦ و ١٤٠٠ متری دارد. سالن بیلیارد، استخر، جکوزی، سالن ورزشی، کنترلرهای هوشمند ABB در خانه‌ها، اتاق میهمان موجود در واحدها، وسایل خانه با بهترین کیفیت، سیستم اعلام حریق، دوربین‌های امنیتی مداربسته، آنتن مرکزی و WIFI از امکانات منحصربه‌فرد این برج هستند.

# ●**ساختمانی در الهیه با دیوارهایی با پوشش طلا**

   همچنین چندوقت پیش فیلمی در فضای مجازی در مورد یک ساختمان در الهیه انتشار یافت که روزنامه شهروند آن را به شرح ذیل انتشار داده بود:

● شهروند:«اینجا الهیه است. پر از برج‌های لوکس. با خیابان‌هایی با پهنای کم‌عرض و انبوهی از خودروهای لوکس دنیا» فیلم معرفی یکی از گران‌ترین برج‌های الهیه با این دیالوگ شروع می‌شود:برجی که مدیر پروژه‌اش با عنوان حسام زرین معرفی می‌شود و از وجوه متمایز و مهم خانه‌های این محله هم آن است که اجازه بازدید پس از اتمام حتی به عوامل پروژه هم داده نمی‌شود و فقط خریدار درنهایت می‌تواند خانه‌اش را ببیند. زرین در گفت‌وگویی که گویا آنلاین‌نیوز آن را منتشر کرده، می‌گوید: «چهار‌سال است در این پروژه‌ایم. متراژ کل این پروژه ٢هزار متر است و ٥ طبقه تک‌واحدی است. برای ساخت این متراژ نباید این‌همه ‌سال زمان گذاشت، اما یک پروژه مدرن و فوق لوکس است و برای همین چهار‌سال طول کشیده» او می‌گوید: «همه متریال کار از خارج از کشور وارد شده. از سرامیک و شیرآلات گرفته تا آسانسور و کابینت و حتی چهاربار از ایتالیا برای اندازه‌گیری درهای این آپارتمان آمده‌اند. قرار است آن‌جا ساخته و وارد شود.

   نکته دیگری که زرین به آن اشاره می‌کند، جنس موادی است که خانه را با آن ساخته‌اند. بدنه لابی روکش چرم دارد و در و دیوارها برنز کار شده و حتی در سرویس میهمان شیشه‌هایی کار گذاشته شده که در آن الیاف طلا به کار رفته است.

   آن‌چه در این‌ فیلم‌ها می‌بینیم این است که آپارتمان درحال ساخت است و بعد از چهار‌سال سفت‌کاری تمام شده و هنوز نازک‌کاری‌ها کاملا تمام نشده است و احتمالا همچنان زمان می‌خواهد تا تمام شده و آماده تحویل شود.

   باید در تکمیل نوشته شهروند افزود که مدیر آن پروژه در فیلم اعلام میکرد که تمامی مصالح این برج توسط هیاتی ایتالیایی که مرتب بین ایتالیا و ایران در رفت و آمدند تأمین و وارد میشود! و این نوع خانه‌ها خانه‌هایی برای زیست یک خانوار نیست بللکه اغلب صاحبان آنها مجرد و آقا زاده‌هایی هستند که برای مدتی با دوست دخترشان در آن زندگی خواهند کرد.

   در این میان، محمود زعفرانلو، مدیر یکی از آژانس‌های مسکن که آشنایی زیادی با ساختمان‌های شمال شهر دارد، به «شهروند» می‌گوید: اما نمونه‌هایی از این دست در شمال شهر کم نیستند. خانه‌هایی که مواد استفاده شده در آنها وارداتی است و از طلا هم در آن استفاده شده است. «افراد پولدار و شناخته‌شده که می‌خواهند خانه‌ای خاص داشته باشند به ما می‌گویند در فلان منطقه خانه می‌خواهیم. ما هم خانه‌های درحال ساخت را به آنها معرفی می‌کنیم تا با سازنده‌اش صحبت کنند.» به گفته زعفرانلو، امکاناتی که در خانه‌هایی از این دست می‌بینیم، همه سفارشی هستند «مانند خودروهای سفارشی. زمانی که شما خودروی خاصی می‌خواهید و به قدر کفایت هم پول دارید، به سازندگان مراجعه می‌کنید و مثلا می‌گویید دنده‌اش از طلا باشد یا فرمان خودرو چه شکلی باشد و.... این اتفاق درباره خانه هم می‌افتد و من افراد بسیاری را دیدم که از روکش طلا برای شیرآلات استفاده کرده‌اند یا جاهای مختلفی از خانه را طلاکاری کرده‌اند. این افراد با توجه به قیمت طلا و کاری که انجام می‌شود، باید پول پرداخت کنند.» او می‌گوید قیمت‌ها هم متنوع است و اخیرا خانه‌هایی که متری ١١٠‌میلیون تومان به بالا بوده‌اند را داشته‌اند «قیمت‌ها به صدها میلیارد می‌رسد و از این جهت خیلی نمی‌توان مشخص کرد، چراکه اغلب با توجه به امکانات به کار برده شده در این خانه‌ها قیمت‌ها تغییر می‌کنند.

   در حالی در منظقه 1 تهران شاهد وجود این قبیل خانه های فوق لوکس هستیم که در همان شهر در مناطق جنوب میلیونها نفر در بافتهای فرسوده موسوم به "بد مسکن " سکنی دارند!

   در حالی ثروتهای بادآورده اقلیتی را توانا به ولخرجی‌های عجیبی می‌کند که در نوع خود میان ثروتمندان کشورهای غربی نیز رایج نیست ، که بودجه 98خط فقر برای یک خانواده در تهران را ۴ میلیون و پانصد و نود دو هزار تومان تعیین کرده و بسیاری از کارگران ( خیل بیکاران جای خود ) ماهی 1 میلیون نیز در آمد و یا حقوق بازنشستگی ندارند و قرنها بایستی با این حقوق به امید داشتن سرپناهی بمانند. **زنهار و هشدار که این قبیل شکافهای طبقاتی زمان زیادی نمیتواند دوام بیاورد!**

   مشاهده این شکاف عمیق طبقاتی آنهم در یک شهر نگارنده را بی‌اختیار بیاد این جمله بودریا فیلسوف فرانسوی میاندازد که از بورخس نویسنده پر آوازه آرژانتینی نویسنده کتاب " ساکنان غریب آینه‌ها " نقل می‌کند: «اما روزی آنها ( قوم آینه‌ها ) از این خواب کهن جادویی بیدار خواهند شد، کم کم تفاوتهای خود را با ما ظاهر می‌کنند، هر چه کمتر و کمتر از ما تقلید خواهند کرد . این سد ساخته شده از شیشه و فلز را در هم خواهند شکست و این بار دیگر مغلوب نخواهند شد».

# **❋رواج ضد فرهنگ اشرافیگیری و چشم و هم چشمی:**

   نگرانی عمیق نگارنده اما در این زمینه است که طبقه متوسط نیز متأسفانه در رفتار اجتماعیش در سطح خود به تقلید از ضد فرهنگ چشم و همچشمی روی آورده است. در حالی که بسیاری از آنها نان شب ندارند و ناچار از کاهش امکانات و هزینه های آموزشی کودکان خود نیز هستند و سهم اجاره در سبد هزینه آنهابیشترین سهم را بخود اختصاص می‌دهد ، بسیاری ترجیح می‌دهند در خانه‌ای تنگ‌تر و با امکانات رفاهی کمتر برای خود و فرزندانشان، سکنی کنند الا اینکه منطقه‌ نام آور باشد. یا در خود خانه کمترین فضا را به کودکان و رفع نیاز تحرکی آنها اختصاص دهند.

   ضد فرهنگ اشرافی‌گری وقتی به اصطلاح مد شد ،مرز و و حد نمی‌شناسد. چنانچه یکی از فروشندگان بازار لوازم التحریر که سال‌ها است مشتری‌های خاص خودش را دارد ( 18 آذر 96 جام جم انلاین ) می‌گوید: یکی از برندهای معروف، با این شعار که «با خرید یک قلم، یک سلاح را از چرخهِِ کشتار بشریت خارج کنید»، محصولی را عرضه کرده که در نوع خودش برای مشتریان ما جالب توجه است. او می‌گوید: هر خودنویس و روان‌نویس این کمپانی، از قطعات بازیافتی سلاح کلاشینکف ساخته‌شده که متعلق به شورشیان آفریقایی بوده و حالا با از رده خارج شدن این سلاح، بخشی از بدنه آن، تبدیل به یک قلم منحصر به فرد می‌شود که شماره انحصاری همان کلاشینکف نیز بر روی آن حک شده؛ این یعنی بدنه‌ این قلم‌ها از جنس اسلحه‌ کلاشینکف است و در طراحی‌شان از بدنه این اسلحه الهام گرفته شده است.

   البته به قول او «این بازار انتها ندارد» و از خودنویسهای 380 میلیون تومانی ( قیمت یک خانه در سال 96 در منطقه متوسط تهران ) نام می‌برد که در یک سال گذشته، 2 عدد از آن‌ها هم فروش رفته است.

   اما جدای از قیمت میلیونی خودنویس و روان‌نویس‌ها و قلم‌ها، شاید عجیب‌تر از همه، دفترچه‌های کاغذی باشد. دفترچه‌هایی که هیچ چیز بیشتر از دفترچه یادداشت‌های معمولی ندارند جز یک مارک خاص که بر روی آن‌ها حک شده و همان مارک، قیمت‌شان را تا میلیون‌ها تومان.بالا برده است . به عنوان مثال مشتریان این دفترها برای داشتن یکی از دفترچه‌های این برندها، می‌بایست رقمی بین 160 هزار تومان تا بیش از 5 میلیون و 970 هزار تومان را پرداخت کند!

   نگارنده در این 20 شماره بررسی وضعیت مسکن، بارها به نقش دولت ( به معنای مجموعه سه قوه سازمان دهنده حاکمیت ) و سیاستگذارهای غلط ونسنجیده در حوزه مسکن و هرز ثروت و منابع ملی اشاره کرده و آنرا نقد نموده ام. اما همه موارد را نمی‌توان به دولت ارجاع داد و یا در همه زمینه‌ها دولت و حاکمیت را مقصر دانست. انتخاب محل سکنی که ایجاد آرامش نماید و برای زیستی سالم مفید و لازم باشد خصوصا در طراحی خود ساختمان و وسایل درونی آن، بر عهده خود مردم است. اینجا منظور نظر نگارنده اقشار کم درآمد و ضعیفی که بعلت گران و سز سام آور بودن اجاره خانه ناچار از زیست در خانه‌هایی با ابعاد کوچک هستند ،نیست . بلکه آن سری از هموطنانی که به عمد بخاطر تبعیت از ضد فرهنگ چشم و هم چشمی که در چند دهه اخیر در ایران رشد چشمگیری داشته است، بعلت ترجیح شکل و نام ، محتوای زندگی را فراموش می‌نمایند. چشم و هم‌چشمی و تقلید از دیگران در روش زندگی و رفتار ما ایرانیان از اواخر دوره قاجار و اوایل پهلوی شدت گرفت. این بار رقابت در نوع زیست «فرنگی» است. طرفه اینکه در رﮊیم ولایت فقیه، این رقابت شدتی هرچه بیشتر پیدا کرده‌است. شکاف طبقاتی نیز از همین دوره در اجتماع پدیدآمد. امروزه در قشر متوسط و مرفه جامعه، نوعی از زندگی لذت‌جویانه همراه با تقلید را ایجاد کرده است و خانواده‌های این قشر می‌کوشند که خود را متفاوت از دیگران نشان دهند. این شیوه زندگی بیشتر در جوامع مصرف زده و دور شده از فرهنگ تولید، شیوع یافته‌است.

   نگارنده هنگامی از بسیاری از همو طنان در مورد چرایی ترجیح زندگی در یک خانه کوچک برفرض 45 متری در شهر تهران و در منطقه متوسط رو به بالا بر زندگی در شهرستان خود و در منزلی بمراتب بزرگتر جویا می‌شوم ( هرچند علت مهاجرت به تهران شغل و در آمد بیشتر نبوده است )، علت اولیه را "خاص بودن و مستثنی بودن " از بقیه را شنیده ام. حتی در تهیه وسایل خانه نیز نه رفع نیاز و راحتی و شاد و سالم زیستن که "خاص بودن" ملاک است!

   هم اکنون در ایران مد از حیطه لباس، آرایش، مدل مو، زیورآلات بسوی منزل و طراحی ساختمان و مبلمان تا اتو موبیل گسترده شده است. گویا در بین بیشتر افراد جامعه چشم و هم چشمی و "خاص بودن" به عنوان یک قانون و اصل اجتماعی اجتناب‌ناپذیر پذیرفته شده است. از آنجا که با فرهنگ تولید غریبه شده است، تنها به مصرف کننده صرفِ هر آنچه دیگری ساخته است، بدل گشته و دچار سردرگمی و هرج و مرج و اغتشاش ذهنی نیز شده است.

   و البته این «خاص بودن» گویا به معیاری فراگیر بدل شده که اتفاقا دیگر با فراگیر شدن آن و عمومیت یافتن آن از حیز انتفاع ساقط می‌شود !

# **❋ سرایت ضد فرهنگ مصرف گرایی و ایجاد هرج و مرج و اغتشاش به معماری ایران:**

   این هرج و مرج و اغتشاش حتی در معماری ساختمانهای جدید ایران نیز نمایان است. متاسفانه در معماری نیز بسیاری از معماران بدون شناخت تاریخ معماری ایران و داشتن دانش شناخت از قدیم و نیز روح حاکم بر معماری سنتی و بدون رعایت جنبه‌های اقلیمی و فرهنگی و سنتی به تقلید ظاهری و کپی برداری از معماری گذشته و یا کپی برداری از معماری مدرن که زادگاه و ریشه و تاریخ آنرا نیز بدرستی درک نکرده‌اند، می‌پردازند و یا دست به یک ملغمه و مونتاژی در سبک معماری می‌زنند که هیچ از خود هویت ندارد و یا با سلیقه شخصی مشتریان در هم آمیخته شده و باعث پذیرش معماری مبتذل «بساز بفروشی» گشته که وسعت تخریبش به سراسر ایران کشیده شده است.

   در هـر کار هنری(معماری،نقاشی،حجاری)باید نـشانۀ دسـت انـسان دیـده شـود. متأسفانه این امر رو به تحلیل است. صنعتی شدن ساختمان در آن بخش از ساختمان که نیازی به ظرافت هنری ندارد قابل فهم است اما غفلت از بکارگیری هنر ذهن و دست انسان در معماری نابودی یک فرهنگ کهن را بدنبال دارد. درمعماری سنتی ایران تلفیق مصالح، بومی بودن مصالح، درک فضا هاو رعایت شرایط اقلیمی نیز علاوه بر بکارگیری ذوق و هنر معماری محسوس بود.

   مسکنی که در ترکمن صحرا ساخته می‌شد با مسکنی که در کرمانشاه ساخته می‌شد و با مسکنی که در یزد ساخته می‌شد زمین تا آسمان فرق داشت . چرا که مسکن پدیده‌ای است که بر اساس ساختارهای اقلیمی، اجتماعی، سیاسی و قومی تعریف می‌شود.

   اما در سالهاي اخیر، الگوبرداري از معماري شهري چه از سوي مهندسان طراح و چه از سوي خودروستاییان، گاه ناشی از الزامات و صرفه جوییهاي اقتصادي و گاه غفلتاً به سبب سلطه فرهنگ شهري، انجام می‌پذیرد. این شیوه مکانیابی خانه‌هاي روستایی را تحت‌الشعاع خود قرار داده است. نگارنده زمانی که در پی مطالعه طرح‌های مسکن دولت در روستاهای ایران بودم ، به تحقیقی بسیار جالب از دکتر عبدالحمید نظری و محمود پک دسترسی یافتم تحت عنوان "الگوي بومی مسکن ترکمن در طرح بهسازي مسکن روستایی" . این دو این مساله را بروشنی مشخص می‌نمایندکه وقتی الگوی خانه سازی بومی نیست، من باب نمونه دولت و یا پیمانکاران دولتی در آن بدون توجه به شرایط اقلیمی، دخالت می کنند و به ویژه خصوصیات مثبت معماری سنتی را در نظر نمیگیرند،چه اشکالاتی پیش می‌آید:

   «کوچک شدن فضاهاي حیاطها، گرایش به تغییر کارکردهاي اقتصادي از بخش کشاورزي به بخشهاي خدمات و صنعت از تحولات اجتناب ناپذیر دهه‌هاي اخیر می‌باشد که لاجرم به حذف برخی عناصر قبلی منجر شده است. صرفه جویی در هزینه‌هاي لوکه کشی آب، گاز و برق و تلفن به شدت جانمایی خانه اصلی را تحت تأثیر قرار داده است. به گونه‌اي که امروزه جابجایی خانه اصلی از وسط حیاط به کنار خیابان و کوچه ها و نیز احداث خانه های دو طبقه با کارکردهاي تلفیقی (مسکونی-تجاري/ مسکونی-صنعتی) یکی از ویژگیهاي بارز بافت روستاهاي مورد مطالعه بشمار می‌رود.

   در الگوي بومی مسکن ترکمن جهت‌یابی خانه‌ها غالباً به سمت جنوب می‌باشد، منتها محور اضلاع شمالی - جنوبی آنها دقیقا با محور طول جغرافیایی منطبق نبوده و با زاویه‌اي حدود 10تا 15درجه به سمت شرق تمایل دارد. شایان ذکر است که بهترین حالت براي دریافت نورخورشید نیز همین حالت آرایش است. یافته‌های میدانی ما حاکی از آن هستند که در الگوهاي قدیمی خانه سازی، بیش از 95درصد خانه‌ها جهت‌یابی جنوبی داشته اند، لیکن امروزه نحوه دسترسی به معابر بر تفکیک قطعات مسکونی و مآلاً بر نحوه جهت‌یابی بناها تأثیر قابل ملاحظه‌ای داشته است. بطوریکه حدود 5/36درصد خانه‌هاي گروه بدون تسهیلات (دولتی ) و 7/27درصد خانه‌های با تسهیلات (دولتی )رو به آفتاب نبوده اند».

   نمونه نگارنده در سفر به کشورهای تونس و مراکش، شاهد حفظ روح ساده و یکسان در عین حال زیبا در معماری آن دو کشور و نیز تلاش مردم و نیز دولت را در نگاهداری سنت معماری عربی و افریقای شمالی بودم. در کشور تونس این امر بمراتب بیشتر رعابت شده است. در حالی که در همان شمال افریقا در کشور مصر این روح اصلا یافت نمی‌شود و آشفتگی و هرج و مرجی خاص بر فضای معماری شهر حاکم است.



# **❋ هویت گمشده معماری در ایران:**

   معماری ایران حوزه‌ای خاص دارد و پرداختن بدان از حوصله این مقاله خارج است، اما نگارنده تنها در رابطه با موضوع نوشتار کنونی به نقل قول از معماران نام آور ایرانی می‌پردازم:

**●مهندس پرویز کیهان:**

   ازآغاز گران معماری در ایران است که بازسازی خانه قدیمی حاج امین‌الضرب از جمله کارهای وی است. او می‌‌گوید (مجله آبادی (1374 ): به نظر من مدول معماری سنتی ما یک آجر بود. امکانات این معماری هم وسع آجر بود. تاقها را هم با آجر می‌زدند، پایه‌ها را هم با آجر بالا می‌آوردند. پل خواجو را نگاه کنید، با امکانات آجر ساخته شده است. پس معمار ناچار شده است دهانه‌های زیاد بزند چون آجر توان بیشتری ندارد. و این پل با همین امکانات آجر براستی که زیبا ساخته شده است. مدول معماری روم و یونان چیز دیگری بود. معماران ما از زمان ساسانی با امکانات آجر کار کردند، بعدها هم همین طور. آنها تیرآهن نمی‌گذاشتند، و آجر را روی آن نمی‌چسباندند و ساختمان باسمه نمی‌ساختند. وقتی تیرآهن وارد ایران شد، طبعا همه چیز تغییر کرد. تا آن وقت در ایران با مصالح بومی، با خشت و گل و آجر کار می‌شد که همه در کنار هم هماهنگ بودند. تیرآهن این هماهنگی را برهم زد. ما فرهنگ تیرآهن نداشتیم؛ طبعأ ماحصل نامطبوع از کار در آمد. معماری هم مثل زبان است؛ زبانی حفظ می شود که فعالیت اقتصادی، سیاسی و اجتماعی داشته باشد. ما فقط توانستیم خاطراتی را از معماری خود حفظ کنیم. به آن پشت کردیم و چشممان را به سوی دیگری دوختیم؛ نمی‌دانم شاید چون ما مثلاٌ مثل ژاپنیها آن زمینه فرهنگی یکپارچه را نداشتیم نتوانستیم معماری سنتی را حفظ کنیم. ایران سرزمین بزرگی است. در فلات ایران اقوام و قبایل مختلفی زندگی می‌کنند. اصل همه ایرانی است، اما تفاوتها هم بسیارند. این تفاوتها در معماری ایران هم به خوبی نمود پیدا کرده است. معماری فلات مرکزی به کلی با معماری شمال و حتی با معماری جنوب متفاوت است. معماری خانه‌های مسکونی فلات مرکزی مصداق چهاردیواری اختیاری بود، یک چهاردیواری که رو به درون و پشت به بیرون داشت. نه آب و هوا، نه دشمنان، اجازه نمی‌دادند معماری به بیرون رو کند. به همین دلیل حیاط داخل چهاردیواری قرار می‌گرفت. حیاط مرکزی ساخته می‌شد. تعدادی اتاق در یک ضلع رو به حیاط ساخته می‌شد و در قسمت شمالی بنا که به دلیل شرایط آب و هوایی مرغوبتر بود - چون رو به جنوب داشت - معمولا یک تالار بزرگ در وسط و دو اتاق در دو طرف آن ساخته می شد و یک ایوان در مقابل آن. در حیاط یک حوض یا اگر ساختمان بزرگتر بود، یک استخر ساخته می‌شد و تعدادی آبنما و باغچه. حیاط حالت پاسیو پیدا می‌کرد. به هرحال کم و بیش اصل همین بود؛ در حالی که معماری خانه‌های شمال ایران به کلی متفاوت بود و هنوز هم هست. این خانه‌ها کاملا رو به بیرون دارند، حصار و دیوار ندارند و مصالح آنها هم متفاوت است. معماری جنوب با هردوی اینها تفاوت داشت. در آنجا چون سطح آب بالا است، نمی‌توانستند به زیرزمین بروند، مرداب داشتند، معماری دزفول نمونه بسیار خوبی از این نوع معماری و بسیار زیبا و شگفت انگیز است.

   امروز در زمینه معماری چیزی نداریم که قابل صحبت باشد، درهم ریختگی عجیبی بر عرصه معماری حاکم است. نمونه هایی از همه چیز هست و کمتر بنایی است که مطابق با عملکرد خود ساخته شود. فقط کافی است به نماهای باسمه‌ای که این روزها به اسم رومی و غیره ساخته می‌شود و ظاهرا خواهان هم دارد توجه کنیم. وقتی اینها را می‌بینیم، جایی برای سخن گفتن می‌ماند؟

# **●مهندس سیحون**:

معمار برجسته ایران و سازنده بـناهای معرف آرامگاههای ابن‌سینا(همدان) و نادر(مشهد) و خیام(نیشابور) و ساختمان مجلس شورای ملی پرورشگاه شیر و خورشید سرخ (راه شمیران) و سازمان نقشه‌برداری‌ (راه مـهرآباد) و پارک سنگلج و پارک خیام و بـیمارستان ویلا و دبـیرستان‌ البـرز در مـحوطه کالج. او، در زمینه هنر معماری سنتی ایران در ساختن زندگی راحت معتقد است: «بنظر من هرج‌ و مرج کنونی در معماری ایران زائیده تحول بی‌مقدمۀ معماری ما است. تا‌ چهل‌‌ سال پیش مـا یـک روش قـدیمی ساختمانی داشتیم و کمابیش با اصول کهن و دیرینه (مخصوصا‌ در‌ مورد مساکن و منازل) عـمل مـی‌کردیم کـه به طور کلی عبارت بود از در نظر گرفتن‌ جهت‌ ساختمان و ایجاد بادگیر و حوضخانه و تناسب قسمتهای خـالی (یـعنی‌ پنـجره‌ها) با قسمتهای پر ساختمان‌ (یعنی‌ دیوارها‌) و قطر دیوارها و طرز بنای سقف‌ها و ایوانها و سایه‌بانها و شکل بـاغچه و حـیاط و انتخاب درختها و غیره. تمام این‌ جزئیات‌‌ بنا بر مطالعات مفصل و تجربیات چندین صدساله انـجام مـی‌گرفت و مـعماران ما به جایی‌ رسیده‌ بودند‌ که‌ هدف خود، یعنی ایجاد زندگی راحت برای صاحب کـار را تـأمین‌ می‌کردند. در گذشته موضوع‌ زیبایی‌ نیز‌ در معماری ما منطقی بود. تناسب و رنگ مصالح کـه‌ در نـما و در‌ داخـل‌ بنا به کار می‌رفت و هم آهنگی آنها با هم و جزییات گچ‌بری یا آجرکاری‌ و برجستگی‌ها و فرورفتگی‌ها و تـطبیق آنـها‌ با‌ نور طبیعی(مخصوصا در طهران که‌ درخشندگی آفتاب کوچکترین برجستگی را نمایان‌ مـی‌سازد‌) و بـازی حـجمهای هندسی‌ و مخصوصا سادگی این اشکال‌ تمام‌ مسایلی‌ بودند که معماران ما (حتی در خانه‌های‌‌ کوچک‌)به آنـها سـخت تـوجه داشتند.

   ولی از تاریخ ورود معماری مدرن بدبختانه ما‌ خواستیم‌ کورکوانه و بی‌توجه‌ به سنن و اصـول‌ از‌ مـعماری غربی‌ تقلید‌ کنیم‌ و در نتیجه سبک خودمان را فراموش‌ کردیم‌‌ و روش اروپایی را هم(آن طوری که از نظر کشور ما باید قـابل قـبول‌ باشد‌) بکار نبردیم. به این دلیل معماری‌ ما نه فرنگی است‌ نـه‌ ایـرانی. اشـکال‌ بـزرگ کار اینست که مردم عادی ‌(یعنی‌ کسانیکه‌ اطلاعات فنی‌ ساختمانی‌ ندارند‌) وضع حاضر مـعماری را‌ در‌ ایـن کشور دربست قبول دارند و بـا ایـن‌ سهل طـلبی بـه تـوسعۀ اغتشاش در‌ معماری‌ کمک می‌کنند. اما وظـیفه مـهندس ساختمان‌ این‌‌ است که‌ به این‌ سهل‌طلبی‌ تن در ندهد و با‌ آن مبارزه کند و سـعی کـند که مردم را بسوی‌ اصول صـحیح و عالی معماری ایرانی‌ هـدایت‌ کـند.

   بـدبختانه‌ کسانی که سفارشهای‌ دولتی را هم انجام داده‌اند اغلب کسانی هستند که در مدت‌ تحصیلات خود در اروپا و آمریکا نفوذ شدید‌ معماری غربی را پذیرفته‌اند و فکر کرده‌اند که این شـیوه را عـیناٌ باید‌ در‌ ایران به کار برد. نـه تـوجهی به شرایط جغرافیایی این کشور دارند و نه ارزشی برای معماری ایرانی و سنن ‌‌آن‌ قایل هستند. همینطور دربارۀ مساکن‌ انفرادی نیز این نوع معماران فـرنگ رفـته زندگی‌ فرد‌ ایرانی‌ امـروز را در یـک چهارچوب‌ اروپایی یا آمریکایی جا داده‌اند. به این دلیل معماری جدید ایران‌ بسوی تقلید صرف‌ از ساختمانهای فرنگی رفت و خصوصیات ابنیه و مساکن ایران در گذشته به‌ یکباره فراموش‌ شد. پس‌ با‌ وجود آزادی کـه دولت بـه مهندسان برای انتخاب عوامل و طرح‌ها می‌دهد، معماران ما آگاهانه از کار ایرانی دور شده‌اند.

   البته اشتباه نباید کرد که معماری ایرانی‌ صرفاٌ در ساختن قوس‌های شکسته‌ و کاشی‌کاری و گـنبد و طـاق و این نـوع کارها نیست.در معماری آنچه مهم است روحیۀ آن است و برای ما نیز درک روحیه و شخصیت معماری اصیل ایرانی اهـمیت دارد‌ و نه‌ طاق شکسته یا قوس‌ و عوامل دیگر که مربوط به فن(تـکنیک)مـعماری هـستند. این عوامل(مانند کاشی و گنبد و آجرکاری و درهای ارسی و مشبک‌ها و غیره)عوامل اجراکننده یا توجیه‌کننده معماری‌ هستند و نـه ‌ ‌روحـیه‌ آن‌.

   معمار خوب‌ آن است که با آنچه در اخـتیار دارد بـتواند کـار عالی‌ انجام‌ بدهد. در یکی از مسافرتهای‌‌ تحقیقی‌ که مـی‌کردیم‌، در‌ شـهر‌ کاشان، به خانه‌ای قدیمی برخوردیم که‌ در‌ حدود صد سال‌ پیش ساخته شده است و معروف است به خانه بروجردی‌. مـرکز‌ اصـلی ایـن ساختمان‌ تالاری است گنبددار‌. وقتی ما گنبد را‌ مطالعه‌ می‌کردیم دیـدیم که صد درصد‌ از‌ گل‌ ساخته شده است یعنی با ابتدایی‌ترین مصالح. ولی در عین حال بقدری‌ این‌ گنبد (که در آن نـه‌ بـرنز‌ و نـه‌ فلز نه سنگ مرمر‌ بکار‌ رفته) با مهارت و زیبایی‌ و تناسب‌ و ارزش هنری سـاخته شـده است که انسان را خود بخود وادار به تحسین از معمار‌ می‌کند که توانسته با مصالح بسیار ساده‌ آنچنان‌ عـظمت و لطـف‌ را‌ بـوجود‌ بیاورد. به نظر من‌ مصالح‌ موجود در ایران برای معماری جدید کاملا کافی اسـت و مـا مـعماران وظیفه داریم‌ که از‌ آنچه‌ در اختیار داریم(آجر و سیمان و سنگ‌ و آهن‌)به‌ بهترین‌ وجه‌ در کـارمان‌ اسـتفاده‌ کـنیم‌. به جای کارهای لوکس و گران بیاییم عملی انجام بدهیم که ارزش واقعی‌ مصالح محفوظ بماند. ولی اگـر‌ قـرار‌ باشد‌ که اساس معماری ما درست نباشد در‌ آن‌ صورت‌‌ بکار‌ بردن‌ سنگها‌ و فـلزهای گـران قـیمت ارزشی به کارمان نمی‌دهد».



# **● دکتر سیّدکسری میرپادیاب**

از معماران برجسته و جوان ایران و شاگرد دکتر ایرج اعتصام معتقد است: کدام عضو شورای شهر، تخصص معماری، طراحی، شهرسازی یا حتی جامعه شناسی و علم منظر دارد، شهر که با روان انسان سر و کار دارد یک معمار روانشناس می‌خواهد. برای رسیدن به آرمان شهر باید از وجود جوانان استفاده شود من دانشجویان نخبه فراوانی دارم که مسئولین حتی از ایجاد یک بانک ایده برای آنان عاجزند و این پایان نامه های ارزشمند نخبگان باید گوشه کتابخانه‌ها خاک بخورد. در صورتی که معماری می‌تواند وقوع جرم را کم کند. در نیویورک، وقتی اوباشگری به حد اعلا رسیده بود یک معماری موزه بزرگی با معماری مدرن آنجا بنا می‌کند که مقصد گردشگران بسیاری می‌شود و این می‌شود که اوباشگران چاقوهایشان را غلاف می‌‌کنند. حال نه فقط در وقوع جرم بلکه معماری طلاق را کاهش می‌دهد، ازدواج را افزایش می‌دهد، اعتیاد را دزدی را اختلاس را و همه چیزهای بد را از ما فراری می‌دهد.

# **●دکتر ایرج اعتصام**

که طراح و معمار پارک ملت تهران و پارک کورش، از استادان پیشکسوت رشتهٔ معماری در ایران و یکی از نام آورترین اساتید معماری در ایران است معتقد است: «درست آن است که هر شهری متناسب با خصوصیات اخلاقی، فکری، احساسی و فرهنگ شهروندان خود ساخته شود، ولی واقعیت آن است که اهمیت این اصل به طور روزافزون کمتر شده است. مسئله این است که امروز همهٔ شهرهای ما در حال شبیه شدن به هم هستند و هرچند برخی افراد هنوز هم تا حدودی نسبت به شهر خود تعصب دارند، اما این موضوع عمومیت ندارد و یک حالت بین شهری در بین شهرهای کشور رواج یافته است.امروز شهرها از لحاظ فضاهای شهری، ترافیک، ساختمان‌سازی و… مشابه هم می‌شوند و سیستم در حال تبدیل به یک سیستم همگانی است و تهران هم تبدیل به نمونه‌ای شده که از همه چیز آن از مترو گرفته تا رنگ در مغازه‌ها و… در سایر شهرها کپی می‌شود. در واقع هر بلایی که سر شهر تهران آمده، سر شهرهای دیگر هم می‌آورند.درواقع اگر بخواهیم اصالتی را هم به شهرها نسبت بدهیم، در گذشته جا مانده و با گسترش شهرها هرچه جلوتر آمده‌ایم، این تضادهای داخلی و شباهت‌های بین شهری بیشتر شده و اینها واقعیت‌های تلخی است. مثلا ترافیک تهران فرقی با ترافیک اصفهان ندارد. هر دو شهر از این نظر دچار معضل هستند، یا پارکینگ ندارند و از زاینده‌رود و شیخ‌بهایی اصفهان فقط یک اسم باقی مانده است.

   تقلیدهای سطحی و نابجا چه در معماری «عشق به فرنگ» که پس از سفر ناصرالدین شاه به اروپا متداول گشت، چه معماری «شبه اکسپرسیونیستی آلمانی» و شهرسازی «شبه دههٔ بیست اروپا» که در زمان پهلوی اول و پس از اعزام هیئت‌های دانشجویی به آلمان و بعضی از کشورهای اروپایی متداول شد و به معماری مدرن و شهرسازی به اصطلاح «منشور آتنی» و در هم‌ریختگی افکار و سبک‌های معماری تحت تاثیر تحولات دههٔ شصت به بعد اروپا و آمریکا در دوران پهلوی دوم رسید عملا اروپا و آمریکا را به «دستگاه فرستندهٔ سبک‌ها» و ایران را به «دستگاه گیرندهٔ سبک‌ها» تبدیل کرده است.

   حتی امروز که «انقلاب اسلامی» را «انقلاب ارزش‌ها» نام نهاده‌اند هنوز مرجع اصلی معماران ما مجلات معماری و شهرسازی خارجی است که از آنها به طور تقلیدی بهره‌گیری سطحی شده و در عمل شاهد ملقمه‌ای از انواع سبک‌های التقاطی مدرن و پست‌مدرن و رومی و غیره هستیم.

   اگر قدر معماری کهن ایرانی را دانستیم و آن را کپی نکردیم و به آن احترام گذاشتیم، همچنین آن را عمیقاً بررسی و روحش را درک کردیم در عین حال اگر با مدرن‌ترین تکنیک‌های دنیا هم آشنا باشیم، آنگاه می‌توانیم نوعی معماری به وجود بیاوریم که هم جهان‌شمولی دارد و در دنیا مورد قبول واقع می‌شود و هم روحیهٔ ایرانی را یقیناً در خود خواهد داشت. اما امروزه ساختمان‌ها مونتاژهای بی‌قواره‌ای هستند که اصلا امضا ندارند. شهر خوب شهری است که بتوان در آن عاشق شد و شهر خوب دریافت عاشقانه و خالصانه و عارفانه از ذات احدیت باید داشته باشد. معماری خوب حاصل تجربه و درک حس فضا است و از مطالعه و وسعت نگرش حاصل می‌شود».

نگارنده از همه خوانندگان محترم استدعا دارد با نقد سازنده بر این 20 شماره بررسی وضعیت مسکن در ایران ،اینجانب را یاری زسانند و با پیشنهادات خود بر غنای این مطالب بکوشند.

محبت کنید و پیشنهادات خود را به آدرس ذیل ارسال دارید:

**\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 270**

**تاریخ انتشار : 28 شهریور 1398**

# [**بازی با آتش**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/34913-2019-09-19-10-22-09.html)



در 14 سپتامبر 2019، برابر 23 شهریور 1398، تأسیسات نفتی عربستان مورد حمله قرار گرفت. حوثی ها گفتند آنها با ده پهباد این حمله را بعمل آورده‌اند. سعودی‌ها و امریکایی گفتند کار ایران است و تأسیسات در شمال عربستان واقع هستند و یمن در جنوب عربستان است و به تأسیسات توسط موشک کروز از داخل خاک عراق حمله شده‌ است. پمپئو، وزیر خارجه امریکا معتقد است حمله از خاک یمن انجام نشده ‌است. او عراق را نیز معاف کرد و گفت حمله از خاک عراق روی نداده‌ است.

   اما ترامپ، بنا بر رویه، سخنان ضد و نقیض بر زبان و قلم جاری کرد. نخست گفت ما می‌دانیم کار کیست اما صبر می‌کنیم دولت سعودی به ما بگوید مقصر کیست تا ضربه خود را به او وارد کنیم. این سخن او، صدای اعتراض مطبوعات امریکا را بلند کرد که مگر امریکا کارگزار دولت سعودی است؟! ترامپ خواست سخن خود را اصلاح کند، گفت: البته کار عمده را که دادن هزینه است با عربستان، دو باره اعتراض شد که مگر ارتش امریکا ارتش مزدور است! در 16 سپتامبر، او گفت بنای ما پرهیز از جنگ با ایران است اما آماده عمل نیز هستیم. سعودیها نیز گفتند کار تحقیق را به کارشناسان و سازمان ملل باز می‌گذارند.

   در 26 شهریور (17 سپتامبر)، نوبت به خامنه‌ای رسید و او هرگونه گفتگو با امریکا را ممنوع کرد. هرگاه امریکا تحریمها را لغو کند و به «برجام» بازگردد، می‌تواند عضویت 5+1 را بازیابد. در همین روز، یک مقام امریکایی گفت: به تأسیسات نفت عربستان از ایران و توسط موشکهای کروز حمله شده‌ است. امریکا مدارک را در اختیار افکار عمومی جهان و سازمان ملل متحد قرار می‌دهد. در 18 سپتامبر (27 شهریور) «ایران»، با ارسال نامه‌ای به واشنگتن گفت حمله به تأسیسات نفتی عربستان کار ما نبوده ‌است.

   بدین‌سان، تقلاها برای فرونشاندن بحرانی که داشت به جنگ سرباز می‌کرد، برباد رفت و از نو، ایران و کشورهای منطقه، بیشتر ایران، در لبه پرتگاه جنگ قرار گرفتند. توضیح وضعیت را از امرهای واقع مستمر باید پرسید:

# **❋ تأسیسات نفتی دیگر ممنوعه نیستند:**

1. تا جنگ اول امریکا و متحدانش با عراق، در پی تصرف کویت توسط قوای رﮊیم صدام، در جنگها، تأسیسات نفتی و چاه‌‌های نفت از حمله نظامی مصون بودند. مناطق نفت خیز، مناطق ممنوعه بشمار بودند. رﮊیم صدام بود که پیش از حمله به ایران، منفجرکردن لوله‌های نفتی ایران را رویه کرد. و چون خود را در برابر قوای امریکا و متحدانش یافت، چاه‌های نفت کویت را به آتش کشید. می‌خواست درپناه دود غلیظ، قوای خود را به داخل خاک عراق عقب بکشد. باوجود این، در خود توان حمله به تأسیسات نفتی عربستان و شیخ نشین‌ها را ندید. در واقع، از آن بیم داشت که هرگاه به آن تأسیسات حمله کند، بوش پدر کاری را که بعدها فرزندش کرد، می‌کرد. یعنی رﮊیم صدام را سرنگون و با صدام و خانواده‌اش همان می‌کرد که فرزندش کرد.

   بدین‌سان، مصونیت تأسیسات نفتی امر واقع مستمری بود. آیا حمله به تأسیسات نفتی عربستان، پایان این امر است؟ این پرسش مهم‌ترین پرسش است. چرا پاسخ آن تعیین کننده جنگ یا صلح در منطقه است. برای یافتن پاسخ صحیح، امرهای واقع دیگر را نیز باید شناسایی کنیم:

2. در طول 40 سال که مردم ایران در بحرانهای سخت زندگی می‌کنند، هم در بحران گروگان‌گیری و هم در بحران جنگ 8 ساله و هم در بحران اتمی و جنگهایی که ایران بدانها گرفتار است و حلقه آتشی که در آن است، هربار که کوشش شده‌ است بحران فرو کشد، در کشورهای معینی از جهان، بحران سازان و آتش بیاران، بحران را تشدید کرده‌اند. این کشورها عبارتند از ایران و امریکا و اسرائیل و عربستان و انگلستان. در آنچه به ایران مربوط می‌شود، این کشورها بعلاوه بحران ‌سازان «خودی»، بطور مستمر، دست اندر کار بوده‌اند. این بار نیز، بعد از پادرمیانی مکرون، رئیس جمهوری فرانسه، با استفاده از کنفرانس سران هفت کشور ثروتمند و فروکش کردن بحرانی که ممکن بود به جنگ راه‌ برد، اینک به حمله به تأسیسات نفتی عربستان، از نو، ایران در لبه پرتگاه جنگ قرار گرفته ‌است؛

3. از دوران پهلوی که امریکایی‌ها نقش ﮊاندارم خلیج فارس را به رﮊیم شاه دادند – البته به خرج ایران -، با آنکه آن رژیم بحرین را تقدیم کرد و بهای سه جزیزه‌ای که متعلق به ایران بودند را نیز پرداخت، سعودیها نمی‌خواستند رﮊیم ایران ناظم خلیج فارس باشد. آن زمان، اسرائیل هنوز نقشی را که اینک در منطقه دارد، نداشت. از زمانی ببعد، مصریها نیز از ایفای نقشی در دنیای عرب و منطقه، چشم پوشیدند و به خود پرداختند. رﮊیم صدام بر آن شد قدرت رقیب بگردد. کشماکشها به قرارداد 1975 انجامیدند. بودجه دولت پهلوی می‌گوید بار ایفای نقش ﮊاندارم منطقه چه اندازه سنگین بوده ‌است. همین بارسنگین را رﮊیم ولایت مطلقه فقیه برای «قدرت منطقه» شدن به بودجه کشور تحمیل می‌کند. در ازای تحمل این بار، نه رﮊیم شاه دیناری از منطقه عاید کرد و نه رﮊیم ولایت مطلقه فقیه عاید می‌کند.

   رﮊیم پهلوی با اسرائیل همکار شد حتی در تولید سلاح اتمی. هزینه تأسیسات اتمی اسرائیل را نیز آن رﮊیم پرداخت. قرار بر تثبیت منطقه با قدرت محوری بود: ایران و اسرائیل. رﮊیم ملاتاریها، در دوران جنگ با عراق، با اسرائیل رفیق شد. اسرائیلی‌ها نقش دلال اسلحه و دلال سیاسی را برای رﮊیم خمینی ایفا کردند. در حال حاضر، عراق توانا به ایفای نقشی در بیرون مرزهای خود نیست و مصر همچنان به خود مشغول است، در عوض، دو «قدرت» ایران و اسرائیل، چهار «قدرت» ایران و اسرائیل و ترکیه و عربستان تحت حاکمیت دولت سعودیها شده‌اند. حکومت ترامپ کوشید محور کشورهای عرب و اسرائیل را ایجاد کند و امریکا را پشتیبان آن کند. خروج از قرارداد وین که بر آن، «برجام» نام نهاده‌اند، بهانه برای توجیه حذف ایران بمثابه قدرت منطقه‌ای، است. این‌ است که هزینه های تحمیل شده به بودجه و مردم ایران از دو چندان نیز بیشتر شده‌است. **هدف امریکا اینست که با تحمیل فقر به ایرانیان، ایران را در منطقه، یکسره بی‌نقش کند. تجزیه ایران پی‌آمد فقر و جنگهایی می‌تواند بگردد که رﮊیم کشور را بدانها مبتلی کرده ‌است**.

4. وضعیت عرضه و تقاضای نفت در جهان نیز چنان است که بازار می‌تواند عرضه نشدن نفت ایران را تحمل کند. حتی باحمله به تأسیسات نفتی عربستان و کاهش صدور نفت این کشور، تب قیمت پدید نیاورد. افزایش قیمت حدود 10 درصد هم بخاطر از دست رفتن مصونیت تأسیسات نفت و کاهش تولید – ولو در کوتاه مدت با عرضه از محل ذخیره، جبران می‌شود-، قابل تحمل است. تغییر مهمی نیز رخ داده ‌است و آن این‌که امریکا دارد صادرکننده نفت می‌شود. امریکا بلحاظ رقابت اقتصادی در وضعیت مطلوبی نیست. افزایش قیمت تاحدی که اقتصادهای رقیب را ضعیف کند، می‌تواند مطلوب امریکا هم باشد. این امور واقع نیز می‌توانند از حساسیت پیشین نسبت به مصونیت تأسیسات و چاه‌های نفت بکاهند.

5. در دورانی که قرار شد رﮊیم شاه نقش ﮊاندارم خلیج فارس را برعهده گیرد، نظام جهانی دو محور امریکا و روس را می‌داشت. هنوز چین قوت نگرفته بود و اروپا در موقعیت اقتصادی مطلوبی بود. اما امروز، امپراطوری روسیه از میان برخاسته ‌است، امریکا بمثابه تنها ابرقدرت، درحال انحطاط است. اروپا، از زبان مکرون، رئیس جمهوری فرانسه به خود هشدار می‌دهد که در معرض از میان رفتن است (سخنرانی برای دیپلماتها و سفیران فرانسه در کشورهای جهان) مگر این‌که روسیه را بخود بپذیرد و استقلال بجوید. چرا که اینک محورهای دوگانه، امریکا و چین هستند و کشورهای اروپایی نمی‌توانند به این یا آن بچسبند.

     بهنگامی که تغییر وضعیت جهان، اروپا را نگران بقای خویش کرده ‌است و اروپاییان چاره در استقلال می‌بینند، رﮊیمهای ولایت مطلقه فقیه و سعودی، مانع‌های اصلی رشد کشورهای خود و دیگر کشورهای منطقه و مشغول به جنگهایی برباد دهنده موجودیت آنها. در این وضعیت، بازی با آتش، می‌تواند آتش به جان هستی کشورهای منطقه افکند. در حقیقت، حمله به تأسیسات نفتی عربستان، یکی از راه‌کارهای زیر را پیدا می‌کند:

# **❋ پی‌آمدهای سلب مصنویت از تأسیسات نفتی:**

1. در پشت پرده توافقی انجام می‌شود و تأسیسات نفتی مصونیت خود را باز می‌یابند. این راه‌ حل برفرض عملی شدن، باتوجه مجموعه امور واقع بالا، هرگاه عقل قدرتمدارها قد بدهد و این توافق انجام بگیرد، تا وقتی ایران در تحریم است، توافقی بس شکننده خواهد شد. نامه رﮊیم به حکومت امریکا، می‌تواند بمعنای آمادگی برای چنین توافقی باشد؛

2 . هرگاه حمله به تأسیسات نفتی بمعنای پایان مصونیت این تأسیسات باشد، وضعیت پدیدآمده بعد از حمله به تأسیسات نفتی عربستان، می‌تواند، حمله به پالایشگاههای ایران (سناتور امریکا از ترامپ می‌خواهد این حمله را انجام دهد) به دنبال آورد. هرگاه رﮊیم ولایت فقیه و «آتش به اختیار»های آن، واکنش مستقیم و غیر مستقیم نشان دهند، یک وضعیت و اگر نشان ندهند، وضعیت‌های دیگری ببار می‌آیند:

2.1. هرگاه رﮊیم واکنشی نشان ندهد، پذیرفته ‌است که دیگر نه تنها «قدرت منطقه‌ای» نیست، بلکه دولتی است که برغم تحمیل فقر همه جانبه به مردم ایران، در منطقه نیز، توسری خور است؛

2.2. هرگاه واکنش محدود نشان بدهد و طرف مقابل نیز به عملیات محدود بسنده کند، جنگ نفتی ایذائی هم بر جنگهایی که ایران بدانها مبتلی است، افزوده می‌شود. اما اگر

3. رﮊیم واکنش گسترده نشان دهد و طرف مقابل نیز مقابله به مثل کند و کار به بستن تنگه هرمز و توقف جریان نفت بکشد، گرچه آقای ترامپ می‌گوید امریکا نیازمند واردکردن نفت نیست، اما اقتصاد دنیا با وضعیتی روبرو می‌شود که صفت «فاجعه‌آمیز» نیز می‌تواند گویا نباشد.

   هرگاه بازی با آتش، آتش به هستی تأسیسات نفتی بزند و این آتش به جان تأسیسات اقتصادی ایران نیز بیفتد، می‌توان تصور کرد آنچه از ایران خواهد ماند، چه چیز می‌تواند باشد. گرچه امرهای واقع بالا می‌گویند این احتمال ضعیف است، اما با توجه به نقش آتش بیارها، بازی با آتش می‌تواند وضعیتی غیر قابل توصیف را بوجود بیاورد.

4. تشدید انزوای ایران و ناگزیر کردن اروپا به تغییر رویه و بسا پیوستن به تحریمها. احتمال آن زیاد نیست. زیرا از میان رفتن کامل قرارداد وین و تشدید بی‌ثباتی منطقه ناشی از تحریم و انزوای ایران، به زیان مستقیم اروپا است.

5. کشورهای منطقه و نیز کشورهای بیرون از منطقه اما مؤثر در منطقه، به جد، بکار صلح بپردازند. صلح در یمن، صلح در فلسطین، صلح در سوریه و صلح در لیبی.

     این اهتمال نیز قوی نیست. چنین صلحی در منطقه، «قدرتهای منطقه‌ای» را چندان خوش نمی‌آید چرا که آنها را بمثابه «مداخله‌گر»، بی‌محل می‌کند. امریکا نیز بدان راغب نیست زیرا سلطه‌اش بر منطقه از این‌هم که هست کم‌تر می‌کند. اروپا و چین از چنین صلحی سود می‌برند. روسیه هم بیشتر زیان می‌بیند چرا که موقعیت کنونی خود را در منطقه، از رهگذر جنگ و بحران بدست آورده ‌است. و این صلح بسود مردم کشورهای جنگ زده و همه دیگر کشورها هست.

     توجه به احتمال‌های بالا و نیز خلاء حضور مردم بعضی از این کشورها و تمایل مردم بعضی دیگر به راست‌گراهای افراطی، ما را از امر واقع دیگری آگاه می‌کند:

6. در تمامی کشورهای جنگ زده و کشورهای مداخله‌گر منطقه، شهروندان نه از حقوق خویش برخوردارند و نه منزلت، بمعنای تضمین حقوق و امنیت، دارند. خلاء عمل به حقوق و تنظیم رابطه‌ها با حقوق را رابطه‌های قوا و تنظیم این رابطه‌ها با ترکیبی از پول و زور و اسلحه پر می‌کنند.

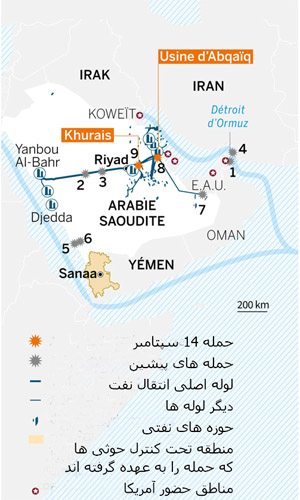
   با عنایت به امرهای واقع مستمر که در وضعیت مردم کشورهای منطقه بنگریم، یک امرواقع مستمر دیگر را آشکار می‌یابیم و می‌بینیم:

     در سطح هر کشور، شبکه‌هایی از گروه‌های صاحب امتیاز که با اعمال قدرت رابطه خود را با مردم تنظیم می‌کنند و در سطح منطقه شبکه‌ای پدیدآمده از روابط این گروه بندیهای متصل به شبکه جهانی که امریکا محور آن است، وجود دارد. این شبکه است که می‌خواهد مردم کشورهای منطقه را تسلیم و رام خود نگهدارد. مردم هرکشور که جنبش می‌کنند، این شبکه، با وارد عمل کردن گروه‌های مسلح و به دنبال آنها، ارتشها، کشور آنها را ویرانه می‌کند. مردم لیبی و سوریه و یمن، در پی جنبش، گرفتار جنگهای تحمیلی توسط این شبکه شده‌اند.

     پرسشی که پیش رو قرار می‌گیرد، این‌است: آیا راه‌کاری وجود ندارد؟ چرا.

   در شمار امرهای واقع مستمر، امر واقعی بطول تاریخ مستمر که ملتهای منطقه باشند، بمثابه صاحب نقش، مشاهده نمی‌شود. این آن غایبی است که باید وارد صحنه شود تا وضعیت قابل تغییر بگردد. مردم این کشورها با ورود در نزاع نیست که می‌توانند صاحب نقش بگردند. از راه بدرآمدن از غفلت از حقوق خویش و عمل به این حقوق و تنظیم رابطه‌ها با حقوق است که می‌توانند صاحب نقش شوند.

   می‌توان گفت هرگاه قرار باشد تمامی مردم حقوق خویش را بشناسند و بدانها عمل کنند، غیر از اینکه همان شبکه مانع از این کار می‌شود، انجام آن در سطح هر جامعه، چند نسل بطول می‌انجامد. در باره این اشکال، بارها توضیح داده‌ایم، هرچند بار دیگر هم لازم باشد، توضیح خواهیم داد: هر جامعه نیروهای محرکه دارد. دانشجویان و استادان و معلمان نیروهای محرکه هستند. هرگاه این نیروها به حقوق خویش عمل کنند و، در جامعه، الگوهای عمل به این حقوق بگردند و به یمن خشونت‌زدایی، فضای عمل جدیدی برای جامعه پدید آورند به ترتیبی که مردم رابطه خود با رﮊیمهای استبدادی قطع‌کند، تحول بسیار زود و بی‌خطر، روی می‌دهد. سخن روشن‌تر اینکه هرگاه مردم از ایفای هر نقشی که رﮊیم در محدوده خود به آنها می‌دهد (انتخابات قلابی و...) بازایستند و در سطح جامعه خود، برای دولت استبدادی و گروههای وابسته به بیگانه، محل عملی ایجاد نکنند، کاری ایرانیان و کشورهایی که از آنها روش آموختند، در انقلاب خود، از عهده برآمدند. با این تفاوت که این‌بار، بعنوان مردم حقوند وارد صحنه می‌شوند و به متلاشی کردن شبکه جباران در سطح کشور و در سطح منطقه و بسا در سطح جهان، توانا می‌شوند.

                                                                                نقشه از روزنامه لوموند

**\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 271**

**تاریخ انتشار : جمعه, 05 مهر 1398**

# [**بن‌بست ادامه دارد، اقبال راهکار دیپلماسی یا جنگ برای خارج شدن از آن؟**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/35018-2019-09-27-10-06-29.html)



در وضعیت سنجی دویست و پنجاه و هفتم (۱۹ ﮊوئن ۲۰۱۹)، چهار بن‌ بستی که رﮊیم ولایت مطلقه فقیه در آن است، و نیز بن‌ بستی که حکومت ترامپ در آن است، خاطر نشان شد. امروز مطبوعات غرب در بارۀ بن‌ بست ها می‌ نویسند. و در وضعیت سنجی دویست و هفتادم، فرض‌ هایی یادآور شدند که در پی حمله به تأسیسات نفتی عربستان ممکن است وقوع یابند. فرض اول، محتمل‌ تر دانسته شد که عبارت بود از معاملۀ زیرازیر. و اینک، رویدادها و سخن ها که بر زبان ها جاری می‌ شوند، حاکی از اتخاذ شدن این راهکار هستند:

# **❋ آیا راهکارِ دیپلماسی، به معاملۀ جدید اتمی می‌ انجامد؟:**

● نخست رژیم ولایت مطلقه فقیه بود که به حکومت ترامپ نامه نوشت که حمله به تأسیسات نفتی عربستان، کار ایران نبوده ‌است،

● سپس پمپئو بود که گفت به دنبال راه‌ حلِ دیپلماتیک هستیم،

● و آنگاه نوبت به حوثی‌ ها رسید که بگویند: دیگر به تأسیسات نفتی عربستان حمله نمی‌ کنیم، به شرط آنکه سعودی ها نیز از حمله به یمن، بازایستند، که باز نایستادند،

● نوبت به روحانی رسید که بگوید از گناهان گذشته چشم می‌ پوشیم و با طرحِ صلحِ هرمز، به نیویورک می‌ روم،

● دوشنبه ۲۳ سپتامبر ۲۰۱۹، مکرون، رئیس جمهوری فرانسه، در گفتگو با روزنامه نگارانی که او را در سفر به نیویورک همراهی می‌ کردند، گفت: «در بارۀ ایران، چیزی ممکن است روی دهد» و توضیح داد: در حال حاضر، مجموعه‌ ای از علائم قابل مشاهده‌ اند، بعد از بمباران تأسیسات، وضعیت در منطقه را تغییر داده‌ و وضعیت جدیدی را بوجود آورده‌ است. در نیویورک، او، هم با مرکل صدراعظم آلمان، هم با جانسون، نخست وزیر انگلستان، هم با ترامپ، و هم با روحانی دیدار خواهد کرد.

     مکرون به توضیح خود ادامه می‌دهد: دو طرف اصلی، یعنی امریکا و ایران، اولی از قرارداد وین خارج شده و دومی هم دارد خارج می‌ شود. دو سالی که ترامپ از قرارداد خارج شده‌ است، نه امکان داده ‌است مسئله اتم ایران حل شود، و نه سبب کاهش منازعات در منطقه شده‌ است. از دست رفتن امنیت منطقۀ خلیج فارس، گرانیِ بنزین و کاهشِ قدرت خرید شهروندان ما می‌ شود. اما، امنیت ما را هم به خطر می‌ اندازد. زیرا هر عمل نظامی، اثر دومینو دارد و مهار آن بسیار مشکل است».

● در ۲۳ سپتامبر ۲۰۱۹، ظریف، در مصاحبه با امان پور گفت: هرگاه ترامپ تحریم ها را در ازایِ مهارِ دائمیِ فعالیت های اتمی ایران، بردارد، دیدار او با روحانی ممکن می‌ شود.

● در ۲۴ سپتامبر، اعلامیۀ مشترک سه کشور آلمان و انگلستان و فرانسه منتشر شد، حاوی دو نکته: ایران مقصر حمله به تأسیسات نفتی عربستان است و زمان، زمان گفتگو بر سر قرارداد جدیدی است. روحانی در واکنش به این بیانیه گفت: بیانیه، گویایِ فلجِ اروپا است، و متهم کردن ایران، نا بجاست.

● در ۲۴ سپتامبر، جانسون، نخست‌ وزیر انگلستان گفت: زمان گفتگو، در بارۀ قرارداد اتمیِ جدید با ایرانِ فرا رسیده ‌است. ترامپ از سخن او استقبال کرد و گفت در بارۀ ایران اموری در شرفِ وقوع هستند و او در اجلاس سازمان ملل در بارۀ ایران سخن خواهد گفت.

● در ۲۴ سپتامبر، ترامپ در جلسه عمومی سازمان ملل سخنرانی کرد. پس از حمله شدید به رﮊیم، گفت: بنابر این نداریم که دشمنی را دائمی کنیم و صلح می‌ خواهیم. این تنها سخن او بود که به قول لوموند، بدانی ندانی، رو نشان دادن، بود. در همان روز، او گفت: ما برای گفتگو با ایران نیاز به میانجی نداریم. مکرون دوست من است، اما میانجی ما با ایران نیست. طرفه اینکه، نخست وزیر پاکستان گفت: ترامپ و بن سلمان از او خواسته اند برای کاستن از تنش، میان آنها و «ایران» میانجی بشود. در همین روز، وسائل ارتباط جمعیِ رﮊیم ولایت مطلقه فقیه خبری را انتشار دادند که در مطبوعات فرانسه یافت نشد. کاخ الیزه تنها خبر دیدار دوباره با روحانی، بعد از دیدار کوتاه با ترامپ را انتشار داده‌ است. خبر منتشره از قول رویتر این‌ است: **مکرون بعد از دیدار با ترامپ، با روحانی دیدار کرد و گفت: شرائط برای گفتگو میان سران ایران و امریکا فراهم شده‌ است.** اما این، نصفِ خبر منتشره توسط رویتر است. نصف دیگر آن این‌ است: توپ در حیاط آنها است و آنها باید کاری کنند که این اتفاق بیفتد.

● در همین روز، روحانی گفت: **هرگاه تحریم ها برداشته شوند، با تغییرهای کوچک در «برجام» موافقت می‌ کنیم.**

     بدین‌ سان، سخنان طرف های ذینفع معلوم می‌ کنند، در خفا، کارهایی انجام گرفته‌ اند و دو طرف از لبۀ پرتگاه جنگ، به عقب برده شده‌ اند. افزون بر گفتگوها، بن‌ بستی که راهبردِ ترامپ به آن، راه برده ‌است و اثر بمباران ها بر راهبردِ نظامی نیز، عاملِ پرهیز از جنگ شده‌ اند:

# **❋ لوموند: راهبرد (= استراتژی) ترامپ، به بن‌ بست، راه برده‌ است:**

     لوموند (۲۴ سپتامبر ۲۰۱۹) زیر عنوان «دونالد ترامپ بدون استراتژی در قبال ایران»، در باره بن‌ بستی که ترامپ و حکومت او در آن اند، این نکات را خاطر نشان کرده‌ است:

● وقتی نقابی که موفقیتِ ظاهریِ تبلیغِ «فشار حداکثری» به ایران، به قصدِ تخویف و تحقیر و ناگزیر کردن به گفتگو، برافتاد، تناقض های ائتلاف نمایان گشتند. «فشار حداکثری» نیازمند اعتبار است و آن، اعتبارِ بکار بردنِ قوه نظامی است، نه بمثابۀ بدیل، که بمثابۀ بخشی از فشار. اما دونالد ترامپ همان هدف را تعقیب می‌ کند که اوباما تعقیب می‌ کرد: دست یافتن به ثباتی نسبی در خاورمیانه، به قصدِ بیرون بردنِ قوای امریکا از منطقه. از اینرو، به کشانده شدن به جنگی که قوایِ امریکا در کنارِ متحدانِ خود، وارد عمل شوند، تن نمی‌ دهد.

**از قرار، شاه و شیخ های خلیج فارس در می‌ یابند که «فشار حداکثری»، آنها را در صفِ اول رویارویی با همسایۀ قوی خویش قرار می‌ دهد. حمله‌ های ۱۴ سپتامبر به تأسیساتِ اتمیِ عربستان، آسیب‌ پذیری این کشورها را برغم خریدهای نجومیِ اسلحه، نمایان کرد.**

● طفره رفتن های ترامپ که در ماه ﮊوئن، یکی، برغم نظر همۀ مشاوران خود (به نقل از نیویورک تایمز)، تن به زدن تأسیسات ایران، در پی ساقط شدن پهباد امریکایی توسط قوای ایران، نداد، سران کشورهای خلیج فارس را بر آن داشته‌ است که از خود بپرسند: وقتی امریکا دیگر نیازی به نفت این کشورها ندارد، آیا پیوند امریکا با این کشورها، استحکامی دارد؟

● زمانِ سیاسی نیز، دیگر زمانِ سال ۲۰۱۸ نیست. چرا که در اسرائیل، نتان یاهو که مدتی دراز، ایران را مترسک کرده بود، اینک، بعد از انتخابات مجلس که به سود او نشد، درگیر مبارزه بر سر حیاتِ سیاسی خویش است. تراز نامۀ بن‌ سلمان، در بردارد: جنگ یمن را که کشور خویش را در آن گرفتار کرده‌ است؛ نزاع دیپلماتیک و اقتصادی با قطر را؛ قتل قاشقچی، در اکتبر ۲۰۱۸ در استانبول را؛ و عدم اعتماد کنگره امریکا به او بخاطر این شکست های آمیخته با جنایت را. این ها، از توانایی این دو در دست زدن به اقدام نظامی مشترک بسیار کاسته است.

     عزل جان بولتون در ۱۰ سپتامبر، بدین‌ خاطر که با پیشنهاد فرانسه مبنی بر کاهش تنش‌ ها مخالفت می‌ کرد، روشنی لازم را بر مقاصد دونالد ترامپ، نتاباند. او همچنان تکرار می‌ کند که خود را از هیچ کار، از جمله، حملۀ نظامی به ایران، ممنوع نکرده‌ است. تهران نیز از دیدار روحانی با او امتناع می‌ کند و ترامپ می‌ گوید: «بنابر دیدار با ایران را ندارم، ولو هیچ چیز بطور کامل منتفی نیست».

**● وَهم:** دونالد ترامپ می‌ پندارد، هم می‌ تواند مجازات ها را اعمال کند، هم از خطر جنگ پرهیز کند، هم خواهان مذاکراتی مساعدتر برای امریکا بگردد، و هم متحدان خود را در منطقه، ناخوش نسازد. **امروز، همۀ واقعیت ها می‌ گویند که باور او، وهم است.**

     تشدید تحریم ها، به عکس، سبب انتقام‌ گیری ها شده‌ است: از برهم افزوده شدن تنش‌ ها در خلیج فارس، تا حمله به تأسیسات نفتی عربستان، و اخطار تهران که به هرگونه حملۀ نظامی به این کشور، پاسخ خواهد داد، کار گفتگو را مختل می‌ سازند و متحدان عرب امریکا را متزلزل می‌ کنند. بدین‌خاطر است که امارات متحده عربی، برآن شده‌ است گفتگو با ایران را از سر بگیرد.

● وزارت دفاع امریکا می‌ گوید قوا به عربستان می‌ فرستد. روشن است که هدف تجدید اعتبارِ امریکا در نظرِ متحدانِ عرب است. در بارۀ تعداد این قوا، هیچ رقمی اظهار نشده است، تنها گفته شده‌ است «معتدلانه» است. تازه گسیلِ قوا، ناقض قولِ دونالد ترامپ به مردم امریکا، مبنی بر بازگرداندنِ افرادِ مسلحِ امریکا به داخل خاک این کشور است.

     در بررسی بن‌ بستی که ترامپ خود و حکومتش را در آن گرفتار کرده ‌است، اثربخشی پیشرفته ترین سلاح ها، در مقابله با آسیب‌ پذیری خارج از اندازۀ تأسیسات نفت و آب شیرینِ کشورهایِ عربِ حوزۀ خلیج فارس، کم بوده، و بنابراین، اثربخشی سلاح هایی که واجدِ تکنولوژی عالی نیستند، دیده نشده است:

# **❋ حمله به تأسیسات نفتی عربستان، سبب تغییر ارزیابی در بارۀ تسلیحات جنگی شده‌ است:**

# 

     بررسی کننده، پاتریک کوکبرن (Patrick Cockburn)، نویسندۀ کتاب ظهور دولت اسلامی (rise of Islamic state) است. مقالۀ او در ٢٢ سپتامبر منتشر شده ‌است. نکات عمدۀ آن از این قرار است:

● حملۀ ویران‌ گر به تأسیسات نفتی عربستان با پهباد و موشک، نه تنها تعادل قوا را در خاورمیانه تغییر داد، بلکه، بطور کلی، طبیعتِ جنگ و سلاح های جنگی در منطقه را نیز تغییر داد. در ۱۴ سپتامبر، ۱۸ پهباد و ٧ موشک کروز که در مقایسه با هواپیماها و موشک های در اختیار دولت سعودی، تکنولوﮊی عالی و پیچیده ای نداشتند، تأسیسات نفتی عربستان را ویران کردند، به ترتیبی که نیمی از تولید آن کاهش یافت و قیمت نفت را ۲۰ درصد افزایش داد.

     با وجود بودجۀ نظامیِ سال پیش عربستان که ۶۷ میلیارد دلاری بود و بخش عمدۀ آن صرف خرید هواپیماهای جنگی و سامانه‌ های دفاع موشکی و غیر آن شد، و با وجود تأسیساتِ نظامیِ امریکا در منطقه– که بودجۀ نظامیش ۷۵۰ میلیارد دلار است- و بودجۀ دستگاه های جاسوسی اش– که ۸۵ میلیارد دلار است-، نه هواپیماها و سامانه‌ ها، مانع حملۀ موفقیت آمیز شدند، و نه تأسیسات امریکا توانستند حمله را ردیابی کنند و هشدار بدهند.

● در توجیه این ناتوانی ها، گفته‌ اند: پهبادها پایین پرواز می‌ کرده‌ اند و رادارها نتوانسته‌ اند آنها را ردیابی کنند. بعلاوه، حمله از نقاطی که انتظارش می‌ رفت، انجام نگرفت. این توجیه‌ های بی‌ مایه، فقط بکار توجیه خرید اسلحه‌ های پیچیده از سلطان های اسلحه می‌ آیند؛ بکار آن می‌ آیند که فرماندهان نظامی و این سلطان ها، همچنان از کارآیی اسلحه‌ ای سخن بگویند که به این کشورها می‌ فروشند.

● بحث می‌ شود که حمله، کارِ حوثی‌ ها، و یا کارِ ایران بود. احتمالاً کار مشترک هر دو بود. اما، شاید ایران حمله را برنامه ریزی کرده، و تجهیزات را در اختیار گذاشته است. اما مسئله، دیگر است: نباید حواس ها از آنچه اصلی است، به آنچه فرعی است، منحرف بگردند. مسئله این‌ است، تجهیزاتِ بسیار پیشرفته، نتوانسته‌اند مانع از حمله به تأسیسات نفتی بگردند. مسئله این است که ایران باوجودی که تحت محاصره اقتصادی است و منابع کمی دارد، به تنهایی و یا از طریق متحدان خود، با اسلحه‌ ای که پیشرفته نیز نیست، می‌ تواند خسارتی چنین سنگین را به عربستان دارای پیشرفته‌ ترین تسلیحات و مشهور به برخورداری از حمایت نظامی امریکا، بزرگ‌ ترین قدرت نظامی جهان، وارد کند.

● اگر امریکا و سعودی ها در دست زدن به حملۀ نظامی به ایران تردید دارند، بدین‌ خاطر است که حالا می‌ دانند آنچه را که یک سال پیش نمی‌ دانستند و باور نیز نمی‌ کردند. حالا می‌ دانند حملۀ متقابل ایران می‌ تواند بسیار خسارت بار باشد. آنچه رخ داد، می‌ تواند بار دیگر رخ دهد. بیخود نیست که ایران را «ابرقدرت پهبادی» می‌ خوانند. تأسیسات نفتی و نیز کارخانه های نمک‌ زدایی عربستان، هدف های آماجی عالی ای برای پهبادها و موشک های کوچک هستند.

● از این‌ رو، از این پس، در بارۀ جنگ کشوری که اسلحه پیشرفته در اختیار دارد، با کشوری که آنها را ندارد، نمی‌ توان به شیوۀ گذشته اندیشید و عمل کرد. برگ برندۀ ترامپ، ارتش امریکا و قوای ناتو و اسرائیل، در مدتی طولانی، تفوق هواییمایی نظامی و موشکی بود. ناگهان، این ارزیابی، بی‌ اعتبار شد. زیرا، حالا دیگر می‌ دانیم هرکس با سلاح هوایی ارزان، می‌ تواند به دارندۀ قدرت نظامی هوایی، ضربۀ مرگبار وارد کند.

     آنتونی کوردسمن (Anthony Cordesman) کارشناس نظامی در مرکز استراتژیک و مطالعات بین‌ المللی در واشنگتن، در بارۀ تغییر دیدگاهی که حمله به تأسیسات نفتی عربستان ایجاد کرده ‌است، می‌ گوید: **این حمله هشدار می‌ دهد که تفوق نظامی امریکا و توان حملۀ نزدیک به انحصار امریکا در خلیج فارس، به سرعت دارد از دست می‌ رود. نسل جدید پهبادها و موشک های کروز و نشانه‌ گیریِ دقیق موشک های دوربرد ایران، در اختیارِ حوثی‌ ها و حزب الله لبنان، قرارداده می‌ شوند.**

     بدین‌سان، به بن‌ بست راه‌ بردنِ استراتژیِ ترامپ و وضعیت فاجعه باری که جنگ نفت ببار می‌ آورد و بن‌ بست ها که رژیم ولایت فقیه گرفتار آنها است، این پرسش را پیش رو قرار می‌ دهد: دو طرف، برای خارج شدن از بن‌ بست، تن به راه‌ حلی می‌ دهند که هر دو طرف را از بن‌ بست خارج کند؟:

# **❋ ماندن یا خارج شدن از بن‌ بست، کدامیک مطلوب دو طرف است؟:**

۱. هرگاه تشدید فشارهای اقتصادی به ایران، تنها این هدف را داشته باشد که کشور را ناتوان کند و در همان‌ حال، تنش‌ هایِ نظامی و اقتصادی و دیپلماتیکِ منطقه، به امریکا امکان بدهند، در قبالِ چین و اروپا، نفت را وسیلۀ فشاری را بگرداند، و به شرط آنکه بر تجدیدِ انتخابِ ترامپ به ریاست جمهوری، اثر منفی نگذارد، دلیلی ندارد که ترامپ سیاست خود را تغییر دهد. بن‌ بست نیز می‌ تواند قصد واقعی او را بپوشاند.

     الا اینکه، وضعیت بن‌ بست از دو سو، با وجودِ جنگ هایِ ٩ گانه، «بازی با آتش» را که می‌ تواند آتشِ جنگی فراگیر بگردد، مداوم می‌‌ کند. این امر، امریکا را نه تنها منزوی، که عاملِ بحران اقتصادیِ جهان می‌ گرداند و این بحران، بر فرض که از امریکا آغاز نگیرد، به این کشور سرایت خواهد کرد. بنابراین، شرطِ بی‌ اثر بودنِ نگاهداریِ ایران، تحتِ «فشار حداکثر»، در انتخاباتِ ریاست جمهوریِ سال آیندۀ امریکا، وقتی متحقق می‌ شود که «بازی با آتش» مداومی، در میان نباشد. اما اگر رژیم، فعل‌ پذیرانه، «فشار حداکثر» را تحمل کند، امریکا نخواهد توانست سلاح نفت را وسیلۀ مقابلۀ اقتصادی با رقیب هایِ اقتصادِ خود کند.

۲. باوجود این، وضعیت در منطقه، دارد تغییر می‌ کند: هر اظهار وجودی از سوی مردم کشوری از کشورهای منطقه، بر بی‌ ثباتیِ رﮊیم هایِ استبدادی می‌ افزاید. ماندن در جنگ های ٩ گانه، رﮊیم ها را می‌ فرساید. به سخن روشن، هرگاه دولت هایِ در رابطه،  نتوانند بن‌ بست ها را بگشایند، چون زندگیِ مردم ایران و دیگر کشورهای منطقه در بن‌ بست، نمی‌ تواند بطور مدام تحمل‌ ناپذیرتر نشود، ترس از جنبش، می‌ تواند جای خود را به امید به جنبش، دست‌ کم، به قصدِ اثر گذاشتن بر رویۀ دولت هایِ استبدادی و بخصوص اثر گذاشتن بر افکار عمومی جهان، بدهد. این جنبش ها نیز، بنوبۀ خود، رﮊیم ها را بازهم بی‌ ثبات‌ تر می‌ کنند. این بی‌ ثباتی، هرگاه بنوبۀ خود، برانگیزندۀ مردم به پی‌ گرفتن جنبش بگردد، موقعیت امریکا در منطقه، بیشتر به خطر می‌ افتد: با بی‌ اعتمادی رﮊیم‌ ها و بیزاری شدید مردم این کشورها، منطقه خود وسیلۀ فشار به امریکا می‌ شود. از این‌ رو،

**سود ترامپ و حکومت او این ‌است که با رﮊیم ولایت مطلقه فقیه معامله‌ ای بکند که موقعیت بسیار تضعیف شده‌ اش را (باز تأمل کنیم در تحلیل لوموند در بالا) در منطقه، بهبود ببخشد. بخصوص که از این پس، فروش اسلحه به کشورهای منطقه، هم بلحاظ کم‌ اثر بودنش (ارزیابی پاتریک کوکبرن در بالا)، هم بخاطر زیانمند بودنشان بلحاظ اقتصادی، هم بخاطر بکار رفتنشان در جنگ های یمن و سوریه و لیبی و عراق، و هم بخاطر همکاری سعودی ها با اسرائیل، توجیه ناپذیر شده‌ اند.**

۳. با اینهمه، در دو احتمال بالا، زیان بینندۀ اصلی مردم ایران هستند. با توجه به بیابان شدن ایران، تضعیف اقتصادیِ طولانیِ ایران، می‌ تواند زندگیِ روزمرۀ مردم ایران را طاقت فرسا، و کارِ بازیافتِ یک اقتصادِ تولید محور و نیرومند را تا بخواهی، مشکل کند. ایران نیاز دارد که هرچه زودتر، از بن‌ بست هایی برهد که رﮊیم، در آنها، گرفتارش کرده‌ است. وضعیت بن‌ بست، برای اروپا و آسیا و دیگر نقاط جهان که نفتِ منطقه را مصرف می‌ کنند، نیز نامطلوب است. ولو با استفاده از تحریم ها، برخی از کشورها، نفت ایران را به قیمت بسیار ارزان می‌ خرند، اما ماندن در بن‌ بست، یعنی زندگی‌ کردن مردمان کشورهای منطقه در بندِ انفجارها. در این وضعیت، همان‌ طور که می‌ توان تأسیسات نفتی عربستان را ویران کرد، بی‌ آنکه دستگاهی ردیاب، رد آن را بیابند، می‌ توان کارهایِ ویرانگر دیگر نیز کرد. لذا، با توجه به اعلانِ خطر نسبت به بحران اقتصادی در امریکا و در جهان، آنهم در سال های ۲۰۲۰ و ۲۰۲۱، ادامۀ بن‌ بست، و ادامۀ جنگ ها، برای هیچ کشوری، مطلوب نیست. **در این وضعیت، در داخل هر کشور، بخصوص در ایران، است که باید راه‌ خارج شدن از بن‌ بست را یافت و در آن شد.**

     بجای تعهد سپردن به امریکا– که تعهد جدیدی نیست، زیرا بنابر قرارداد وین، ایران باید قراردادِ الحاقی را بپذیرد، یعنی تحت نظارتِ دائمی آﮊانس باشد- و بجای طرح صلح با رﮊیم های استبدادی را به سازمان ملل متحد بردن، با مردم ایران است که باید صلح کرد و مسئلۀ داخلی را در داخل ایران است که باید حل کرد. به دیگر سخن، به استبداد جباران است که باید پایان داد، و جامعه و دولت حق وند است که باید بنا نهاد.

**با توجه به تغییرها در سطح منطقه و جهان، حالا دیگر دلیلی وجود ندارد که مردم ایران از جنبش بترسند. دلایل بالا، بعلاوۀ تقلایِ امریکا و متحدانش در متحد و فعال‌ کردن مزدوران و تجزیه طلبان (اخطار امریکا به مزدوران: یا متحد شوید، و یا کمک های خود را قطع می‌ کنم)، دست زدن به جنبش را ضرور می‌ کنند. موفقیت اول این جنبش، بدر بردن کشور از بن‌ بست‌ ها می‌ شود.**

**\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 272**

تاریخ انتشار :11 مهر 1398

[**ضعف روزافزونی که با «ما قدرت منطقه‌ای هستیم» پوشانده می‌شود**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/35098-2019-10-03-14-15-44.html)



# **❋ واقعیت ها می‌ گویند:**

● در ۸ مهر ۹۸، روحانی گفته ‌است: در ۱+۴ هم در سطح وزرا بحث و جلسه داشتند؛ البته آمادگی‌ هایی برای ۱+۵ بوجود آمده بود. چارچوب‌ های ۱+۵، مورد توافق همۀ طرف‌ ها، یعنی ۷ کشور، قرار گرفت. و او، در ۱۰ مهر، توضیح داده ‌است:

     «البته این حرف که طرحی را فرانسه آماده کرده بود و کلیت آن طرح، به یک معنا می‌توانست قابل قبول باشد، چون کلیت آن برمی‌ گشت به اینکه **ایران دنبال سلاح هسته‌ ای نباشد**، که همیشه این را گفتیم، **ایران به صلح منطقه و صلح آبراه‌ های منطقه کمک کند**، که همیشه کمک کردیم. **آمریکا کل تحریم را کنار بگذارد و فروش نفت بلافاصله آغاز و پول نفت در اختیار قرار بگیرد**». اما چرا این طرح– که یک ماده کم دارد، در طرح فرانسه متعهد شدن ایران به آزادی عبور و مرور در خلیج فارس نیز هست، و مادۀ ناگفته‌ ای هم دارد که موشک های دوربرد است- سبب نشد که سران ۵+۱ در جلسه‌ ای با روحانی شرکت کنند؟ توضیح روحانی در این باره، این‌ است: «آمریکا در پیغام خصوصی به اروپایی‌ ها می‌ گفت، من آماده‌ ام، اما بعد در مصاحبه اعلام می‌ کرد که تحریم را تشدید می‌ کنم». بدین‌سان، از دید او، ترامپ باید بطور علنی و رسمی می‌ گفت تحریم‌ ها را لغو می‌ کنم، و مقصرِ به نتیجه نرسیدنِ کوشش های مکرون را ترامپ می‌ داند.

● وسائل ارتباط جمعی رﮊیم در باره چرخش سعودی ها از جنگ به دیپلماسی و پیام دادن به رﮊیم، نه یک خبر، که خبرها منتشر می‌ کنند، اما بن‌ سلمان، در برنامۀ ۶۰ دقیقه تلویزون امریکا می‌ گوید: خطر بازهم وخامت بارتر شدن رویارویی با ایران وجود دارد. دنیا باید متحداً اقدام قاطعی برضد ایران بعمل‌ آورَد. وگرنه، ایران منافع همۀ کشورهای دنیا را به خطر می‌ اندازد. و عادل الجبیر نیز می‌ گوید آنچه ایران در باره پیام دولت عربستان می‌ گوید، نادرست است.

● حوثی‌ ها گفتند به عربستان حمله غافلگیرانه کرده و شماری بزرگ از قوای سعودی را کشته و چند هزار تن را نیز اسیر گرفته‌ اند. سعودی ها مدتی سکوت کردند و در ۳۰ سپتامبر ۲۰۱۹ (۸ مهر ۹۸) مدعای یمنی‌ ها را تکذیب کردند. در همان‌ حال، تحلیل‌ گران رژیم، در پی دو حمله، یکی به تأسیسات نفت عربستان، و دیگری حملۀ زمینی به عربستان، سخن از تحول بزرگ بمیان آورده‌ اند: امریکا و دولت سعودی ناگزیر از کنار آمدن با ایران شده‌ اند.

● در ۹ مهرماه ۹۸، باقری، «رئیس» ستاد کل نیروهای مسلح، گفته‌ است: «سپاه به حوثی‌ های یمن «کمک مستشاری» می‌ کند و این کمک تا دور شدن تجاوز از یمن، ادامه می‌ یابد».

● در ۸ مهر ۹۸، حسین سلامی، «فرمانده کل» سپاه، در جمع گروهی از فرماندهان و مسئولان سپاه پاسداران، گفته‌ است: «امروز، هم قدرتِ تهاجم داریم، و هم قدرتِ مقاومت. ما امروز در هر اندازه، با هر شدت، دقت و در هر مساحتی، می‌ توانیم به دشمن هجوم ببریم و قدرت ما معتبر است. سپاه در گام اول، ظرفیت انهدام اسرائیل را فراهم کرد و اکنون در گام دوم قصد دارد اسرائیل را از جغرافیای جهان حذف کند. این مهم دیگر آرمان و رؤیا نبوده و هدفی دست ‌یافتنی است».

     و وزیر اسرائیلی پاسخ داده‌ است: جوجه را آخر پائیز می‌ شمارند.

     خوانندگان به مواردی از این نوع– که در وسائل ارتباط جمعیِ رﮊیم بسیار هستند- آسان دسترسی دارند و می‌ توانند با ما در طرح این پرسش همراه شوند: مواضعِ نایکسان روحانی و سپاه، با بن‌ مایۀ یکسان، کدام هدف را تعقیب می‌ کنند؟ برغم «فشار حداکثری» امریکا و متحدانش در منطقه، دو نوع موضع گیری، یکی با تکیه بر آمادگی امریکا و متحدانش به کنار آمدن با ایران، و دیگری با به رخ کشیدن قدرتِ حذف اسرائیل از جغرافیای جهان، کدام هدف را تعقیب می‌ کند؟ پوشاندن ضعف ها که مرتب نمایان‌ تر می‌ شوند و آرام‌ کردن مردم، و یا دو تمایل در رژیم، بعلاوۀ یک تمایل وسط باز که بنابر موقع، جانب این یا آن تمایل را می‌ گیرد، بدین‌ سان ابراز وجود می‌ کنند؟

# **❋ مواضع نایکسان با بن‌ مایۀ یکسان، کدام هدف را تعقیب می‌ کنند؟:**

     هم در «بیت رهبری»، سه تمایل خود را نمایان می‌ کنند، هم ضعف های رﮊیم، هر روز بیشتر از روز پیش، نمایان می‌ شوند، و هم رژیم در مجموع خود، در نگاه داشتن مردم در حال و وضعیت انفعال، هرچه از دستش بر می‌ آید، می‌ کند:

# **۱. سه گرایش و حکومت روحانی:**

     سه تمایل در سطح رﮊیم وجود دارند: تمایل بحران ساز که ادامۀ حیات رژیم را در «بحران قابل کنترل» می‌ داند و تمایل دیگری که ادامۀ حیات رژیم را در گرو بکاربردن «الگوی چینی» می‌ داند. معرف این تمایل، بهنگام مرگ خمینی، هاشمی رفسنجانی و دستیاران او بودند. و تمایلی، نقشِ پارسنگ را میان این دو تمایل بازی می‌ کند. دینامیک بند از بند گسستگی، سبب شده‌ است که این سه تمایل، در «بیت» خامنه‌ ای با یکدیگر، رویارویی کنند:

۱.۱. قوی‌ ترین تمایل، تمایلی به سرکردگی مجتبی خامنه‌ ای است. او و حسین سلامی، «فرمانده» سپاه و طائب، مسئول اطلاعات سپاه، شاخص‌ های این تمایل هستند. این تمایل، از عملیات نظامی، زیر عنوان «فشار در برابر فشار» حمایت می‌ کند و بر آن است که اگر امریکا را به جنگ محدود بکشاند، می‌ تواند امتیازهای عمده‌ ای از امریکا بستاند. اظهارات تحریک‌ آمیز حسین سلامی، موضع این گرایش را، هم آشکار می‌ کند، و هم آشکار ابراز می‌ کند.

۱.۲. تمایل دوم، به قوتِ تمایلِ اول نیست، اما ضعیف نیز نیست. مسعود خامنه‌ ای و میرحجازی و تفضلی و صفار هرندی و جعفری (رئیس سابق سپاه) و فیروزآبادی (رئیس سابق ستاد کل نیروهای مسلح)، شاخص‌ های این گرایش هستند. اینان با مذاکره و راهکار سیاسی، موافق هستند. روحانی و حکومت او که در خارج، گرفتار بیرون رفتن امریکا از قرارداد وین، و در سیاستِ رﮊیم در منطقه نیز بی‌ اختیار است، با همۀ ضعفی که دارد، همه کار می‌ کند تا مگر حکومت او با «فشارحداکثری» (تحریم ها هرچه شدیدتر)، پایان نپذیرد. اظهارات او و خبرها و گزارش ها که وسائل ارتباط جمعی طرفدار این گرایش انتشار می‌ دهند، هم گویای وجود این تمایل هستند، و هم به روشنی موضعِ این تمایل را اظهار می‌ کنند.

۱.۳. در «بیت»، تمایل سومی وجود دارد. نمایندۀ این تمایل در دستگاه خامنه‌ ای، وحید حقانیان است. شماری از سرداران سپاه و روحانیان در این تمایل هستند. این تمایل، رویه ندارد و بنابر موقع، موضع اتخاذ می‌ کند.

     وجود سه تمایل در «بیت» خامنه‌ ای، از ضعف او در مهارِ سپاه و قوۀ قضائی و حکومت، گویایی می‌ کند. تنها در سیاست داخلی و نزاعِ سپاه و حکومت نیست که ناتوانی او خود را نشان می‌ دهد، در سیاست خارجی نیز، او این ضعف را نشان می‌ دهد. در علن، موضع او، همانندِ موضعِ گرایش اول است، اما در خفا، هیچ معلوم نیست که عملیات به دستور، حتی با اطلاع او، انجام می‌ گیرند. چنانکه، بنابر قول امیر علی حاجی‌ زاده، فرماندۀ هوا​ فضای سپاه، زدنِ پهباد امریکایی، نتیجۀ «آتش به اختیاری» موشک بان، بوده‌ است.

# **۲. ضعف ها که پوشانده می‌ شوند:**

۲.۱. ضعف بزرگ، ضعف اقتصادی است که ضعف هایِ اجتماعی و سیاسی و فرهنگی، سبب شدت آن شده‌ است و می‌شود. در حقیقت، اقتصادِ مصرف محور که باید تضمین کنندۀ صدور نفت و گاز و منابعِ ثروت دیگرِ کشور باشد، سبب فقر و بیکاریِ روزافزونِ مردمِ کشور و طبیعت، شده‌ است. اینک که نفت، تحریم گشته، مردم ایران با این واقعیت روبرو هستند که فاقد اقتصاد، بمعنایِ صحیح کلمه هستند. و در همان وقت، زندگی با فروش ثروت ها نیز ممکن نیست. صدور نیروهای محرکه (سرمایه و استعدادها) زندگی را بازهم سخت‌ تر می‌ کند. عوارضی که تحریم ها از سویی، و صدورِ استعدادها و ترس از سرمایه‌ گذاری ببار می‌ آورند، از جنبۀ عینی، افزایشِ روزافزون قیمت ها و فقر و بیکاری اند، و از لحاظ ذهنی، ترس از بازهم سخت‌ تر شدن زندگی است.

     ضعف اقتصادی، ضعف های سیاسی و اجتماعی و فرهنگی را نیز بازمی‌ گوید: زندگی در مدار سیاسیِ بسته، نه تنها داخلی، که خارجی نیز هست: مدارِ استبداد، مدارِ بسته‌ است، از جمله، به این دلیلِ ساده که رابطۀ دولت با ملت، رابطۀ مسلط با زیرسلطه‌ ای است که محکوم به زیستِ در این رابطه و یا سرکوب شدن، است. در رابطه با خارج، به تعداد جنگ ها، مدارهای بسته بوجود آمده‌ اند و مردم ایران در آنها زندانی شده‌ اند. طرفه اینکه عناصر «ایرانی» دست نشانده، در تقلایِ بستنِ مدارِ دیگری هستند که آن مدارِ یا رژیم یا «اپوزیسیون» دست نشانده، است. زندگیِ اجتماعی در مدارهای بسته، تنها فرار مغزها، آنهم به مقیاس سالانه ده ها هزار تن نیست، بیکاریِ جوانان و سنگین‌ تر شدنِ بار تکفل و آسیب های اجتماعی نیز هستند. و مردم ایران در فرهنگ استقلال و آزادی نمی‌ زیند، زندگی حق وندی ندارند. با بازسازی استبداد و استقرار رﮊیم ولایت مطلقه فقیه، جامعه‌ ای که باید به یمن انقلاب، فرهنگ ساز می‌ شد، اقتصاد مصرف محور می‌ گوید که استبداد از این کار بازش داشته‌ است. تنظیم رابطه‌ ها توسط قدرت، چراییِ افزایش میزان خشونت و ویران‌ گری های آن را، هم در سطح جامعه، و هم در سطح رابطۀ جامعه با طبیعت، توضیح می‌ دهد.

     روشِ روحانی، «اقناع روانی» است، بدین‌ خاطر از بازسازی ۱+۵ و رفع تحریم ها سخن می‌ گوید. اما روشِ خامنه‌ ای و گرایشِ اول، وسیله کردنِ ضعف اقتصادی برای ناکار آمد جلوه دادن حکومت روحانی از سویی، و ناگزیر کردنِ مردم به خود را قانع کردن که گویا تجدید عظمت ایران، و از افغانستان تا دریای مدیترانه را تحتِ امر آوردن، هزینه دارد و باید بهای آن را پرداخت، از سوی دیگر می باشد..

۲.۲. ضعف دستگاه فاسدِ قضائی بر همگان معلوم بود. اما ضعف رئیسی هم از پرده بیرون افتاد: او تنها در حوزه‌ ای می‌ تواند عمل کند که سپاه تعیین کرده ‌است. چنانکه دستورِ او در مورد کارگران قند و شکر هفت تپه و سه زنی که به حبس های سنگین محکوم شده‌ اند و نیز محیط زیستی‌ ها، بلا اجرا ماند. او برای پوشاندن ضعف خود، می‌ گوید: قبل از آنکه سر و کار کارگران به دستگاه قضائی بیفتد، حکومت باید مسئله‌ های آنها را حل کند. می‌ خواهد بگوید اعتراض و دست زدن به عملِ اعتراض، جرم است، پیش از آنکه این «جرم» واقع شود، کاری بکنید که واقع نشود!

     در آنچه به مبارزه با فساد، مربوط می‌ شود، رئیسی باید در محدوده‌ عمل کند تا کسانی چون قالیباف و همکاران او در شهرداری، محاکمه نشوند (شریفی همکار قالیباف به اتفاق دیگر «همکاران»، ۴۰۰ تا ۵۰۰ خانه و آپارتمان و مغازه را میان خود تقسیم کرده‌ اند و این یک قلم از خورد و بردهایِ آنها است). ارزیابی‌ ها این ‌است که او را به ریاستِ قوۀ قضائی منصوب کرده‌ اند تا ناتوانی او آشکار گردد و در آینده برای کسی که قرار است جانشین خامنه‌ ای بشود، ، مزاحمتی ایجاد نکند.

۲.۳. اما ضعف مجلس و آلودگیِ شماری از «نمایندگان» به فساد، نقل مجالس بود، تا اینکه در خودِ مجلس، موضوعِ نزاعِ زبانیِ علی لاریجانی و «نماینده» مجلس شد. این واقعیت که مجلس بی‌ وجود گشته‌ است، مورد تصدیق دو طرف بود، الا اینکه هر یک، دیگری را مقصر می‌ خواند.

۲.۴. ضعف حکومت روحانی را تنها، آمدنِ بشار اسد، بدونِ اطلاع «رئیس» جمهوری و «وزیر» خارجه، آوردنِ افرادِ «حشدالشعبی» به ایران، ... و «سریال گاندو»، آشکار نمی‌ کنند، بلکه گرفتارِ گسست بودنِ حکومت در سطح هیأت وزیران – که عدم اختیارِ «رئیس» جمهوری در برگزیدن وزیران، سبب آن است-؛ اجبار دائمی به پوشش دادن مسئله سازی هایِ تمایلِ مسئله ساز در درون و بیرون مرزها؛ ناتوانی از داشتنِ برنامۀ عمل در چهار بُعد اقتصادی و سیاسی و اجتماعی و فرهنگی؛ و **حتی ناتوانی در جلوگیری از مسئله سازی ها در سطح زندگیِ روزانۀ مردم (جنسی که از خارج وارد می‌ شود، از ۵ تا ۱۰ برابر قیمت به مردم فروخته می‌ شود و ...)** نیز، گزارش می‌ کنند.

     بدین‌ سان، رﮊیمِ تا بدین‌ حد ناتوان، هم جامعه‌ را گرفتار ضعف های سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی کرده، و هم خود نیاز مضاعفی به پوشاندنِ ضعف هایش پیدا کرده‌‌ است:

# **❋ نیاز مضاعف رﮊیم ولایت مطلقه فقیه به پوشاندن ضعف ها:**

     بحران و مسئله ‌سازی‌ ها و بالیدن بدان ها، نیاز رﮊیم است، و در همان ‌حال، پوشاندنِ آنها (کار «ایران» نیست)، نیاز دیگری است، اما پوشاندنِ ضعف ها با قدرت نمایی‌ ها، گویایِ شدت ضعف بوده، بنابراین، نیاز به آن، نیاز بزرگ‌ تری است. این دو نیازِ رژیم، امرِ واقعِ مستمر هستند. نه تنها رﮊیمِ ولایت مطلقه این دو نیاز را دارد، رژیم های دیگری در موقعیت این رﮊیم، هم در گذشته، و هم در حالِ حاضر، این دو نیاز را دارند. قدرت های بزرگ نیز وقتی واردِ مرحلۀ انحطاط می‌ شوند، این دو نیاز را پیدا می‌ کند. چنانکه ابر قدرتی که روسیه بود (شوروی سابق)، این دو نیاز را داشت، و زمانی از درون فرو پاشید که این نیاز، عاملِ تشدیدِ ضعفش شدند. از این منظر که در رفتارِ حکومتِ ترامپ بنگریم، سیاستِ خارجی آن را، نه ناشی از شخصیتِ بی‌ ثباتِ ترامپ، که ناشی از ورودِ امریکا، بمثابۀ قدرت، به مرحلۀ انحطاط، می‌ یابیم.

     اما رﮊیم ولایت مطلقه فقیه که گرفتار جبرِ این دو نیاز است، ضعف خود را از مردم کشور و مردم منطقه و جهان، این‌ سان می‌ پوشاند:

۱. من آنم که «ابرقدرت» منطقه شده‌ ام. در قسمتِ اول این وضعیت سنجی که تأمل کنیم، دم زدن از بدست‌ آوردن قدرت برای از صفحه جهان برداشتن اسرائیل، نه پیام به اسرائیل، که بحرانِ خطرناک ساختن در بیرون و پوشاندنِ ضعف در درون، است.

     در واقعی جلوه دادن این قدرت نمایی، امریکا و دستیارانش در منطقه نیز شرکت دارند. زیرا در توجیه سیاست خود، نیازمند واقعی جلوه دادنِ این قدرت نمایی، هستند.

۲. این واقعیت که همۀ تمایل های موجود در رژیم، در توجیه کردار خود و وضعیت نابسامان کشور، به حضور و عملِ قدرتِ خارجی متوسل می‌ شوند، دلیلی جز این ندارد که می‌ خواهند ضعف خود را بپوشانند: ناتوانی از رﮊیم نیست. چون رژیم توانا است، «دشمن» همه کار می‌ کند که برایش در داخل و خارج، مشکل ایجاد کند.

۳. آمار و «داده‌» های دروغ نیز، همواره وسیلۀ پوشاندن ضعف این رژیم– ادارۀ بررسی های مجلس به تازگی گفته است، آمار، فاقد اعتبار هستند- و همۀ دیگر رژیم هایِ استبداد، و نیز دولت‌ های غربی، است.

     و اما در رابطه با منطقه و پیشاروی جبهۀ ترامپ- نتان یاهو- بن‌ سلمان نیز، رﮊیم ضعف های خود را این‌ سان می‌ پوشاند:

۱. عمل از طریق گروه های وابسته و سازمان های ترور. توضیح اینکه رﮊیم افزون بر سازمان ترور خود، سازمان های ترور دست نشانده را نیز بکار می‌ گیرد،

۲. شرکت در «جنگ های نیابتی» در سوریه و یمن.

۳. انجام عملیات توسط سپاه قدس.

۴. خود را تنها نیرو در برابر «دشمن» بنمودن.

     پوشاندن ضعف ها با توسل بدین روش ها، رﮊیم را ناگزیر کرده ‌است خود و کشور را گرفتار ۹ جنگ کند، که اینک، خطرِ سرباز کردنِ جنگِ نفت به جنگِ مستقیم نیز، بر آنها افزوده شده ‌است.

     اما پوشاندن ضعف، خود از عواملِ تشدیدِ ضعف، شده‌ است: از گروگانگیری بدین‌ سو، اقتصادِ کشور، مرتب ضعیف‌ تر می‌ شود؛ طبیعت ایران، بطور روز افزون بیابان می‌ شود؛ اتلافِ منابعِ نفت و گاز بخاطر تولید و مصرف با تکنولوژیِ فرسوده، افزایش می‌ یابند؛ سرمایه‌ ها و استعدادها بطور روز افزون، کشور را ترک می‌ گویند؛ تب تورم مدام تشدید می‌ شود؛ و سرطان فساد و نابسامانی‌ های اجتماعی، فراگیر می‌ شوند.

**با وجود ضعفی که تشدید می‌ شود، آنهم در دنیایی که نظام اقتصادی، خود تهدیدی برای بقایِ زندگی بر روی زمین شده‌ است، دیگر چند راهکار که یکی را باید برگزید، نمانده ‌است: اهل دانش و اندیشه در شرق و غرب جهان به این نتیجه رسیده‌ اند که چاره، یکی، و آن وجدان و شعور یافتن به حق وندی، و عمل به حقوق و تنظیم رابطه‌ ها با حقوق، است. حقوق پنجگانه و پیشنهاد آن به مردم ایران و جهان، و نیز قانون اساسی بر پایۀ حقوقِ پنج‌ گانه را، ایستادگان بر اصول استقلال و آزادی، به ایرانیان و جهانیان، پیشنهاد کرده‌ اند، از جمله، بدین‌ خاطر که انقلابِ ایران را زنگ خطر به جهانیان دانسته‌ اند و هدفِ کوششِ مستمر آنها این بوده‌ است که ایرانیان بر حقوق خویش وجدان یابند، خشونت‌ زدایی کنند، و رابطه‌ ها با یکدیگر را با حقوق تنظیم کنند، تا که الگو برای جهانیان بگردند. کودتا مانع شد که ایرانیان، هدف های انقلاب را متحقق کنند، و اینک خود و کشورشان، وضعیتی بس وخیم، یافته‌ اند و اگر نخواهند در این وضعیت بمانند که همچنان وخامت‌ بار تر می‌ شود، چاره، وجدان به حقوق و عمل به حقوق و راست راه زندگی در رشد را در پیش‌ گرفتن است.**

**\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 273**

**تاریخ انتشار : 18 مهر 1398**

# [**دو جنگ جدید یکی با جنبش و دیگری با دلار؟**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/35184-2019-10-10-15-33-41.html)



اینک مردم عراق در جنبش هستند و موج های جنبش به مرزهای ایران رسیده‌ اند. شمار کشته (۱۰۷ کشته تا روز هفتم جنبش) و زخمی (۶۰۰۰ زخمی تا ۷ اکتبر)، بسیار زیاد است. آتش گشودن به روی مردمی که از فساد دولت، بی‌ کاری خود، فقدان خدمات، و حضور و مداخلۀ قدرت های خارجی در امور کشور خویش به تنگ آمده‌ اند، از سه سو است. پاتریک کوک‌ برن، گزارشگری است که کتابی نیز در باره داعش نوشته‌ است. گزارش او در ایندپندنت مورخ ۷ اکتبر ۲۰۱۹، منتشر شده‌ است:

# **❋ جنگ با جنبش و نقش رﮊیم ولایت مطلقه فقیه در آن:**

☚ در عراق، نسل جوان– در هفتمین روز جنبش، به روایت فرستاده لوموند (۸ اکتبر ۲۰۱۹)، برغم پرشمار شدن کشته‌ ها و زخمی‌ ها-، مصمم به ادامۀ جنبش تا رسیدن به هدف است. جنبش کنندگان فریاد می‌ زنند، جنبش ما مسالمت‌ آمیز است، چرا ما را به گلوله می ‌بندید؟ حکومت عراق می‌ گوید، قوای دولتی نیستند که مردم را به گلوله می‌ بندند، گروه مسلحی هستند که هم مردم، و هم قوای دولتی (۱۲۰۰ زخمی) را به گلوله می‌ بندند. اما پاتریک کوک برن گزارش می‌ کند که هم گروه مسلحِ «جانبدار ایران»، هم قوایِ نظامیِ عراق، و هم گروه سومی، جنبش کنندگان را به گلوله می‌ بندند:

● بغداد منطقه بندی شده است و افراد حشدالشعبیِ جانبدارِ «ایران»، در این منطقه‌ ها مستقر شده‌ اند و مسئول امنیت، آنها هستند. این افراد به روی جنبش کنندگان، تیراندازی می‌ کنند. **اینان، نه به پا، که به سر و قلب، شلیک می‌ کنند**. حشدالشعبی در جنگ بر ضد داعش شرکت کرده و ائتلافی از ۳۰ گروه است. صورتاً، این گروه ها تحتِ فرمانِ حکومت هستند، اما بلحاظ سیاسی، بدان وفادار نیستند. برای مثال، گروه شبه نظامی کتائب حزب‌ الله، به صراحت می‌ گوید، به «رهبر» ایران وفادار است. و

● شاهدان عینی می ‌گویند سربازان عراقی نیز به روی جمعیت آتش می ‌گشایند. جنبش کنندگان که از هر سو به آنها شلیک می ‌شود، خواهان پایان فساد و ایجاد کار و برکناری حکومتی هستند که اینک برنامۀ شانزده ماده ‌ای تنظیم می ‌کند، اما چون در طول عمر خویش کاری انجام نداده ‌است، خود و برنامه ‌اش نزد جنبش کنندگان، اعتبار نمی ‌یابد.

● حکومت عراق می ‌گوید گروهی غیر از ارتشیان و پلیس و حشدالشعبی به سوی مردم و قوای دولتی تیراندازی می‌ کنند و کشته‌ ها و زخمی ‌ها کار آنها است. ممکن است، اما ادعای حکومت، برای پوشاندنِ تیراندازیِ قوایِ تحتِ امرِ خود، به مردمِ در جنبش است.

● جنبش شیعۀ جنوب عراق، خودجوش است. باوجود این، رهبران محلی که عرضِ وجود کنند، کشته می ‌شوند. چنان‌ که حیدر کریم السعیدی که از سازمان دهندگان جنبش بود را نزدیک میدان المظفر، کشتند.

● شبه نظامی ‌های عضو اصحاب اهل ‌الحق که طرفداریش از ایران، عیان است، به بیمارستان هایی و هم به زخمی ‌ها، حمله می‌ کنند. از جمله، به مجموعۀ پزشکی در مرکز بغداد حمله کردند.

● گروه کتائب حزب الله که به حزب ‌الله لبنان ربط ندارد و اما از حمایت کامل «ایران» برخوردار است، به فرستنده‌ های تلویزیونی و دیگر وسائل ارتباط جمعی ای حمله می ‌برد که خبرهای جنبش را منتشر می‌ کنند. ضربۀ کاری را آنها می‌ خورند که از جنبش هواداری می ‌کنند.

      با توجه به این واقعیت که گروه های وابسته به ایران، عراقیان شیعه را به گلوله می ‌بندند، شعارهای آنها بر ضد «ایران»، قابل درک است.

● باوجود این‌ همه، جنبش کنندگان قاطع ‌تر شده‌ اند و اینک خواستار سقوط حکومت عادل عبدالمهدی هستند. جنبش کنندگان بسیار جوان هستند و هیچ چیز هم برای از دست دادن ندارند. جنبش بر واقعیت های زیر متکی است:

● برابر یک سنجش افکار، ۸۹ درصد مردم عراق، نسبت به آنها که از سال ۲۰۰۳، زمان سقوط رﮊیم صدام، بر عراق حاکم شده ‌اند، **مطلقاً** بی ‌اعتماد هستند. و ۸۲ درصد این مردم ترجیح می ‌دهند بجای دولت عراق، یک مؤسسه بین‌ المللی، ادارۀ صنعت نفت این کشور و اختصاص درآمد آن را به رشد کشور، برعهده بگیرد. به سخن دیگر، این مردم معتقدند که فساد سیاسی و مالی گردانندگان کشور درمان ناپذیر است. بر عراق، کسانی حکومت می ‌کنند که در دورۀ صدام، به امریکا و انگلستان و ایران وابسته شدند. ریشۀ فساد نیز این وابستگی است. **حکومت وابسته ‌ها بر عراق، اما، هم ناکارآمدی مفرط، و هم فسادها آنها را بر مردم عراق، آشکار و مسلم کرد. این وابسته‌ ها تنها در عراق نیست که تجسم بی‌ کفایتی و فساد شدند، در لیبی و افغانستان نیز چنین هستند. نفس دست نشاندگی به بیگانه، یعنی ناتوانی و فساد و بریدن از مردم. این وابسته‌ ها، از جمله وابسته‌ های ایرانی، تحول را وارونه می ‌فهمند. توضیح اینکه، از دید اینان، این نه مردم هستند که باید تحول کنند، بلکه تحول از بالا و با «اعمال قدرت» است که باید انجام بگیرد. و این بالا، قدرتِ خارجی است. پس باید از طریق قدرتِ خارجی، صاحبِ دولت شد. اما دولتی که صاحبانِ آن، دست نشاندگان می ‌شوند، دولتِ دست نشانده، بنابراین، بریده از جامعه، در برابر جامعه، در نتیجه، ناتوان و فسادگستر و خائن است. طرفه اینکه‌ با وجود مشاهدۀ سرنوشت وابسته‌ های عراقی و سوری– کردهای سوریه می‌ گویند ترامپ به آنها خیانت کرد و مطبوعات غرب یک صدا می ‌گویند و می ‌نویسند، ترامپ، کردهای سوریه و متحدانِ عرب آنها را در چنگال اردوغان، رها کرد- و لیبیایی و یمنی و عراقی و افغانی و پیش از آنها، پهلوی ‌ها و شرکایشان، وابسته‌ های "ایرانی"، به خود نمی‌ آیند.**

● حقوق و مزایای کادرهای عالی دولت عراق، ۳۶۳ برابر درآمد آن قشر از جامعه است که بلحاظ درآمد، در قاعدۀ هرم قرار می‌ گیرد. وابسته‌ های به قدرت رسیده، این ‌سان، برای خود، حقوق و مزایا، تصویب می‌ کنند.

# **☚ رویدادها می ‌گویند و با صراحت می ‌گویند:**

● وجودِ سه دسته اسلحه به دست و عمل آنها بر ضد جنبش، یعنی اینکه‌ هر گروه مسلحی، حضور مردم در صحنه و پیروزی جنبش را عامل مرگ خود می ‌داند. از اینرو‌، گروه های مسلحِ دست نشانده به بیگانه، حرس مضاعفی به بستن مردم به رگبار دارند. این گروه‌ ها، بیرون راندن مردم از صحنه و فعل‌ پذیرکردن آنها را همواره، هم هدف، و هم روش، کرده و می کنند.

● هرگاه جنبش کنندگان عراق از صحنه خارج شوند و گروه های مسلح برضد یکدیگر وارد عمل شوند، عراق وضعیتی نظیر سوریه را پیدا خواهد کرد. **سوریه و افغانستان شدن، نه حاصل جنبش، که فرآوردۀ حضور و عملِ گروه های مسلح است**.

     در این کشور، بقایای داعش وجود دارند؛ عشایر سنی، مسلح هستند؛ کردستانِ خود مختار، نیروی مسلح دارد. و این کشور، در شمال و جنوب خود نیز نفت دارد. بنابراین، زمینۀ متلاشی شدنش، آماده ‌تر است. بخصوص که،

● به رغم «تخاصم» رﮊیم ولایت مطلقه فقیه با امریکا، دولت عراق، حاصلِ سازشِ مداومِ امریکا و متحدانش با رﮊیم در عراق بوده‌ است. هم اکنون، رئیس جمهوری و نخست وزیر عراق، مقام های خود را از این توافق دارند.

     حال اگر جنگ نفت و جنگ با دلار هم برجنگ های پیشین افزوده شوند و در عراق نیز، عمر سازش بسر رسد، نه تنها وضعیت در عراق بهم می ‌خورد و جنگ نفت می ‌تواند تشدید شود، بلکه ایران به جنگ بر سر دلار نیز کشانده می ‌شود:

# **❋ جنگِ نفت و جنگِ با دلار، دنبالۀ جنگِ اقتصادیِ امریکا با چین، و «سلاح سری» شدنِ ایران برای چین!؟:**

**● چین و ﮊاپن و هند و اروپا، امریکا را عاملِ جنگِ نفت می‌ دانند:**

     از منظر چین و ﮊاپن و هند و بسا اروپا که در جنگِ نفت – که با حمله به تأسیسات نفتی عربستان آغاز شد- بنگریم، این جنگ را امریکایی می ‌بینیم. از دید آنها، امریکا به نفتِ خاورمیانه نیاز ندارد، اما به پول آن نیاز دارد. هم بدین‌ خاطر که پشتیبانِ دلار بمثابۀ پول جهانی است، و هم بدین لحاظ که به اقتصاد امریکا بازمی ‌گردد. در کشورهای نفت خیز، این ارتش امریکا و شرکت های نفتی و غیر نفتی امریکا هستند که حضور و نقش تعیین کننده دارند. بنابراین، یک عامل تعیین کننده در حفظ امنیت جریان نفت منطقه به کشورهای وارد کنندۀ اروپایی و آسیایی، امریکا است. **از آنجا که اتخاذ هر سیاستی، بخشی از مجموع سیاست های خارجیِ یک قدرت جهانی و نیز غیر جهانی است، آسیا و اروپا نمی ‌پذیرند که سیاست «فشارحداکثر» به ایران، بدون توجه به جریان نفت و بازار نفت و قیمت نفت و جنگ اقتصادی ترامپ با چین و ﮊاپن و اروپا و نیز محاسبۀ اثرات «مقاومت حداکثر» ایران، برجریان نفت، اتخاذ شده باشد**. با آنکه بهای نفت پایین آمده‌ است و جریان نفت به بازارهای جهان، عادی است، اما امنیتِ جریانِ نفت، صفت ثابت و مدام را از دست داده‌ است. از اینرو‌، سرنوشتِ جنبشِ عراق بر چند و چون جریان نفت، بس تعیین کننده ‌است.

     اگر جنبش عراق، از وجدانِ همگانی فرمان برد، بنابراین، بر خشونت‌ گریِ سه سویه پیروز شود، در نتیجه، سرنوشت دولت را از دست قدرت های خارجی بیرون آورد، این بار، وضعیت رﮊیم ایران است که سخت به خطر می‌ افتد. علت ترسی که خامنه ‌ای را فراگرفته است و قیافه‌ گرفتن و سخنان خشمگین بر زبان آوردنِ خامنه ‌ای– که نتوانست آن را بپوشاند-، همین است:

     اما اگر عراق، صحنۀ رویاروییِ خشونت ‌بار بگردد، این تنها صدور نفت عراق نیست که ممکن است مختل شود، بلکه صدور نفت‌ های کویت و عربستان نیز می ‌تواند مختل بگردد. زیان بینندۀ اولِ این اختلال، اقتصادهای آسیا و اروپا هستند.

     بدین ‌سان، جنگِ نفت، نمی‌ تواند جنگ با دلار را به دنبال نیاورد. تحلیل ‌گری که فردریکو پیراچینی Federico Pieraccini است، در ۳ اکتبر ۲۰۱۹، تحلیلی زیر عنوان «ایران، سلاحِ سریِ چین برای کشتنِ دلار بمثابۀ پول جهانی»، منتشر کرده است.

**● چرا ایران، سلاحِ سریِ چین در جنگ با دلار است و چین چگونه این سلاح را بکار می ‌برد؟:**

     جهان، در حال عبور از جهانِ یک قطبی، به جهانِ چند قطبی، است. در جریانِ این گذار، در رویارویی‌ ها، ترکیبی از چند عامل کاربرد دارد: بستن مالیات و عوارض گمرکی بر واردات از چین، توسط ترامپ؛ تحریم های وضع شده بر ضد ایران؛ خودکفاییِ نفتیِ امریکا؛ آسیب‌ پذیری تأسیسات نفتی عربستان؛ توانایی‌ های ایران به مقاومت در برابر حملۀ امریکا و نیز توانایی اش در صدور حجم بزرگی از نفت و گاز به چین. این چند عامل، زمینه ساز جنگ با دلار، با هدف پایان بخشیدن با نقش آن بمثابۀ پول جهانی، هستند:

     در ایام اخیر، ما شاهد رویدادهای مهم در خاورمیانه هستیم و این رویدادها روزمره شده‌ اند. تنش‌ ها میان واشنگتن و تهران، هم ناشی از نیاز حکومت ترامپ به راضی کردن جانبداران داخلی خود، هم بخاطر برآوردن توقعات سعودی ها و اسرائیل، و هم بلحاظ برآوردن نیاز امریکا به پول نفت هستند. اتخاذ سیاست تهاجمی علیه تهران، وضعیتِ بس وخامت باری را پدید آورده‌ است که نظامیان و صاحبان صنایع، پیش‌ بینی کرده بودند. حملۀ حوثی‌ ها به تأسیسات نفتی عربستان، ضعف سامانۀ دفاعی بس پرهزینۀ عربستان را آشکار کرد. این شد که سعودی‌ ها از خصومت آشتی‌ ناپذیر دست برداشته و به گفتگو با رﮊیم ایران متمایل شده‌ اند.

     تصمیم اخیر پکن در دادن اعتباری میان ۲۴۰ تا ۴۰۰ میلیارد دلار به جمهوری اسلامی ایران، بخشی از سیاست درازمدتِ چین است. هدف از آن، راندن دلار از اقتصاد جهان، نه در کوتاه که در دراز مدت است. بدیهی است ایران از این اعتبار استفاده می‌ کند و بدان، کمبود ارزی خویش را جبران می‌ کند. قصد چین اینست که وارد صنعت نفت و گاز ایران بگردد. یعنی به ایران، بلحاط فنی و سرمایه و بندرسازی و... کمک کند. در همان حال، واردات نفت و گاز به چین را بی‌ خطر بگرداند. هرگاه مقاصد چین را در رابطه با منافع امریکا در خاورمیانه در نظر بگیریم، تصویری جالبی از وضعیت بدست می‌ آوریم که نیازمندِ بررسیِ دقیق است:

۱. ما می‌ دانیم که امریکا دارد به صادر کنندۀ نفت و گاز، بدل می‌ شود. بنابراین، نیازی به نفت و گاز خاورمیانه ندارد. گرچه اطمینانی وجود ندارد که این بی‌ نیازی دیر پاید، اما این اندازه اطمینان وجود دارد که نیاز امریکا به نفت عربستان، ناچیز است. بنابر تحلیل سیاست سازان و نیز ﮊنرال های امریکایی چون دانفرد Dunford و ماتیس Mattis، در روزهای اخیر، استراتژی دفاعی امریکا تغییر کرده‌ است. **پیش از این، جبهۀ دشمن، ۱+۴، یعنی چین و روسیه و کره شمالی و ایران + تروریسم اسلامی بشمار بود و اینک ۳+۲ یعنی چین و روسیه + کره شمالی و ایران و تروریسم است.**

     از منظرِ جغرافیایی که در این تغییرِ استراتژی بنگریم، انتقالِ قوا از خاورمیانه و شمال آفریقا به شرق دور، ناگزیر می‌ شود. به سخن دیگر، مهار چین، بلحاظ نظامی و اقتصادی و تکنولوﮊی، تقدم پیدا می‌ کند. چین در مقام پاسخ به این استراتژی امریکا، برگ برنده‌ ای دارد و آن بی‌ نقش کردن دلار، بمثابۀ پول جهانی است. ناگزیر، به کمک ایران بر می‌ خیزد. نه تنها بخاطر راه میان چین و اروپا، بلکه نیز بخاطر جانشینِ دلار کردنِ ارزهای دیگر در بازار نفت. مسکو می‌ تواند با فروش نفت و گاز به ارزهایی غیر از دلار، کمک‌ یارِ چین بگردد. هم اکنون روسیه به چین نفت را به غیر دلار می‌ فروشد.

     چین نقشه‌ ای در سر دارد که اقتصاد دنیا را بطور کامل دگرگون می‌ کند. نخست می‌ خواهد به ایران کمک ‌کند که نفت خود را صادر کند و در همان‌ حال، جریان نفت و گاز به چین در آینده تأمین شود. با این دو کار، خود و ایران را از تروریسمِ اقتصادی امریکا، حفظ می‌ کند. بدیهی است که فروش نفتِ ایران به چین، بیرون از سامانۀ SWIFT انجام می‌ گیرد. بنابراین، نه معامله به دلار است، و نه درآمد آن، «پترو دلار» می‌ شود. چین برای برآوردنِ نیاز اقتصادِ در رشد خویش به انرژی و مواد معدنی و فرآورده‌ های کشاورزی، در شمال آفریقا و شرق روسیه نیز سرمایه‌ گذاری می‌ کند.

۲. خطر واقعی که چین برای سلطۀ اقتصادیِ امریکا ایجاد می‌ کند، پیوند با دولتِ سعودی است. توضیح اینکه اگر امریکا همچنان از وارداتِ نفت از عربستان بکاهد و سعودی ها به ناچار نفت خود را به چین صادر کنند، مشتری عمدۀ آنها چین می‌ شود. در این صورت، امریکا دیگر نیازی نخواهد دید که مانع از هژمونیِ ایران بر منطقه ‌شود. شبحی که خواب سعودی های را آشفته می‌ کند، ایجاد شدنِ کمربند شیعه در منطقه است. چراکه این کمربند، خلیج فارس را به مدیترانه متصل می‌ کند. ایران با داشتن چین، بمثابۀ متحد اقتصادی و روسیه، بمثابۀ شریک نظامی، در منطقه صاحب نقش می‌ شود، بدون اینکه، امریکا و متحدانش قدرت متعادل کننده‌ ای را تشکیل دهند.

۳. از این‌ رو، استراتژیِ چین اینست که ایران را برای مجبور کردن سعودی ها به فروش نفت به ارزهایی غیر از دلار، وسیله کند. هم اکنون، چین مقدار قابل اهمیتی نفت از عربستان وارد می‌ کند. اگر چین به جای نفت عربستان، نفت ایران را وارد کند و بهای آن را به ارزهایی غیر از دلار بپردازد، وضعیت تغییر می‌ کند. قطر و کشورهای نفت خیزِ دیگر نیز می‌ توانند به ایران تأسی کنند. بدین‌ سان، چشم انداز اقتصاد جهان در سال ۲۰۳۰، چشم انداز اقتصادی می‌ شود که در آن، دلار، نقشی بسیار کمتر از نقش کنونی خواهد داشت.

۴. چین مایل است سبد ارزها، ارزهای معرفِ قطب‌ هایی که به جهان تک قطبی پایان می‌ بخشند، تنظیم کنندۀ مبادلات بازرگانی در سطح جهان بگردد. در این سبد، دلار،  سهم کوچکی پیدا می‌ کند و بسا سهمی پیدا نمی‌ کند. **در این استراتژی، ایرانِ گرفتارِ تحریم های اقتصادیِ امریکا، سلاحِ سری چین را تشکیل می‌ دهد** ...

۵. هرگاه سعودی ها حمایت نظامی امریکا را نداشته باشند و نفت شان هم به امریکا صادر نشود، مشکل می‌ توانند به وابستگی یک جانبه به امریکا ادامه دهند. از اینرو، امریکا سخت در اشتباه است که می‌ پندارد، هم اقتصادِ جهان را بی‌ ثبات می‌کند، هم از حمایت نظامی از متحدانش باز می‌ ایستد، و هم دلار را بمثابۀ پول جهانی مبادله و ذخیره، حفظ می‌ کند. آنهم پیشارویِ رو آمدنِ بدیلِ چین و روسیه و ایران. ادامۀ این سیاست، بدون تردید، سببِ جانشین دلار شدنِ سبدِ ارزها است.

**اما آیا در سود ایران است که بجای تنظیم سیاست داخلی و خارجی خود بر پایۀ حقوق پنجگانه، وسیلۀ چین و روس در جنگ اقتصادی با امریکا بگردد؟ آیا میان دو سنگ آسیاب قرارگرفتن، امری است که باید دائمی بگردد و کشور ما همواره، هم نقشِ آلت، و هم نقشِ گاو شیر ده را برای دو طرف بازی کند؟ «اسلحه سری»، یعنی اینکه ایران است که بکار می‌ رود و خرج می‌ شود، و چین است که ایران را بکار می‌ برد و دخل می‌ کند. در استراتژیِ چین، بطور واضح، ایران یکی از قطب‌ های چندگانۀ جهان بشمار نیست، سلاحِ سری ای است که باید در جنگ نفت و جنگ با دلار، بکارش برد. بدین‌ قرار، اگر کشور ما بخواهد نقش «سلاح سری» را بازی کند، باید به زندگی میان دو سنگ آسیاب، ادامه دهد. چنین زندگی ای، زندگی در مدار بستۀ بد و بدتر، و گرفتار بد و بدتر و بدترین ماندن در حال و آینده‌، نیست؟**

**قرار گرفتن میان «تنها ابرقدرت» در حال انحطاط و قدرتی که این «تنها ابرقدرت» می‌ خواهد مانع از تبدیل شدنش به ابرقدرتِ جهان بگردد، ایران و دیگر کشورهای نفت خیز را در عین حال، هم به رها کردن خود و اتخاذ دیپلماسی و اقتصاد مستقل می تواند توانا کند، و هم– اگر رﮊیم های استبدادی و فاسد این کشورها، بقای خویش را به هر قیمت هدف و روش کنند-، به ایفای نقش وسیله گشتن و گرفتار تضعیف روزافزون ماندن، می تواند محکوم کند.**

**\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 274**

**تاریخ انتشار : 25 مهر 1398**

# [**در آینه ویرانه‌ای که سوریه گشته‌‌است**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/35262-2019-10-17-15-39-33.html)



ماجرا از این‌جا شروع می‌شود: صدام به ایران قشون می‌کشد. به قول آلن کلارک، وزیر دفاع در حکومت تاچر، جنگ در سود انگلستان و غرب است و انگلستان و امریکا و دستیاران منطقه‌ای این دو اسباب ایجاد آن را فراهم می‌کنند. از جنگ ایجاد شده، قوای صدام پیروز بیرون نمی‌‌آیند. صدام با پیشنهاد غیر متعهدها برای پایان یافتن جنگ موافقت می‌کند. قرار بر پایان یافتن جنگ در خرداد 1360 می‌شود. حالا باید انگلیس و امریکا و دستیاران منطقه‌ای اسباب ادامه‌اش را فراهم کنند: معامله سری با ریگان و بوش و کودتای خرداد 60 و از هیأت عدم تعهد خواستن که به ایران نیاید و جنگ نعمت است و...، اسباب ادامه جنگ فراهم می‌شود.

   بهمان سندهای وزارت خارجه انگلستان و نامه محرمانه آلسکاندر هیک، نخستین وزیر خارجه امریکا در ریاست جمهوری ریگان که بسنده‌کنیم، ایجاد جنگ از طریق برانگیختن صدام به قشون‌کشی انجام گرفته‌ است و از دو راه، این کار انجام گرفته ‌است: یکی متلاشی کردن ارتش ایران و دیگری قانع‌کردن صدام به این‌که پیروزی برق‌آسا در انتظار او است و اطمینان دادن به او که از حمایت امریکا و انگلیس و... برخوردار است. اما ادامه جنگ، همان‌سان که نوشته آمد، حاصل کار «رویه رﮊیم خمینی» است: کودتای خرداد 60 که حاصل سازش پنهانی با حکومت ریگان بود و این فریب که در صورت شکست صدام و جانشین شدنش رﮊیمش با دولتی که شیعه عراق در اختیار می‌گیرد، کمربند سبز تشکیل دادنی می‌شود. چهل سال است هستی ایران خرج ایجاد «کمربند سبز» و دسترسی «ایران» به آبهای مدیترانه می‌شود. سوریه‌ هم ویران شد، از جمله، یکی به این‌خاطر که «کمربند سبز» پدید نیاید و دیگری به این‌خاطر که نقشه‌های تجزیه کشورهای منطقه اجرا شوند. این شد که دنیایی، در سوریه، دست بکار جنگ شد:

# **❋ سرنوشتی که سوریه پیدا کرد، جبری و محتوم نبود، اگر وجدان همگانی، بجای تکه پاره شدن، تقویت می‌شد، سوریه می‌توانست کشور مردمی مستقل و آزاد بگردد:**

● با حمله امریکا به عراق، رﮊیم صدام از میان برخاست و عراق، در عمل، سه قسمت شد. سالها بعد از آن، بهار جنبش شد و «بهار عرب» واقعیت پیدا کرد. هرجا وجدان همگانی قوت نسبی داشت، جنبش همگانی موفق انجام گرفت. دو نمونه موفق‌تر، جنبشهای تونس و مصر بودند. دو نمونه جانشین شدن جنبش با تخاصم مسلحانه، بنابراین خارج شدن مردم از صحنه و وارد شدن گروههای مسلح به آن، لیبی و سوریه هستند.

   در نمونه تونس، چون بعد از جنبش، ولو تمایلهای سیاسی وارد صحنه شدند، اما وجدان همگانی را تکه پاره نکردند. امروز، دولتی دارد، متفاوت با دولت‌های دیگر در کشورهای عرب. اما نمونه مصر چنین نیست. در این کشور، غیر از اینکه جنبش همگانی نتوانست بدیل درخور با خود را پدید آورد، گروه‌های سیاسی که در جنبش شرکت نیز نداشتند، وارث جنبش شدند و معتاد به قدرتمداری و «معتقد به تحول از بالا»، در مقام ایفای نقش قیم مردم، کار اولشان تکه پاره کردن وجدان همگانی شد. روشن سخن اینکه،

1. جنبش همگانی نیاز به وجدان همگانی به حقوق دارد. بدون این وجدان، جنبش همگانی، اگر هم روی دهد، دیر نمی‌پاید. اگر مردمی به حقوق خویش وجدان یافته باشند اما به آن حقوق عمل نکرده باشند و نکنند، وجدان همگانی گرچه کمتر در معرض تکه پاره شدن قرار می‌گیرد، اما توانا به ایجاد نهادهای سیاسی حقوند نمی‌شود. **بدین‌قرار، جنبش همگانی موفق، بدون وجدان همگانی بر حقوندی انسان، ناممکن است**. آنها که قدرت را هدف و روش می‌کنند و به غلط می‌پندارند قدرت قابل تقسیم است و می‌توان آن را میان این و آن گروه سیاسی و قومی و... تقسیم کرد، تکه پاره کنندگان وجدان همگانی هستند. اینان بخاطر اعتیاد به هدف و روش کردن قدرت، بنابراین، با ادعای تغییر از بالا، نزاعشان با یکدیگر، برسر قیمومت و نه حتی برسر صحیح یا غط بودن تغییر از بالا است. هرگاه این گروهها، نتوانند به حقوقمندی انسان وجدان بیابند و تغییر کنند، جامعه با عبور از آنها است که می‌تواند جنبشی با وجدان همگانی به حقوندی انسان را پدید آورد و بعد از پیروزی جنبش، این وجدان در خطر تکه پاره شدن قرار نگیرد. در مورد مصر، همانند مورد ایران، نه گروههای قدرتمدار که بر سر تصرف دولت به نزاع برخاستند، به حقوندی انسان وجدان یافتند و نه جنبش توانست از اینان عبور کنند. در نتیجه،

2. در مورد مصر، این‌گروهها، در جا، قدرت را جانشین حقوق کردند و با از بین بردنِ موضوعِ وجدان همگانی که حقوندی هر انسان است، بدست خود، زمینه حذف خویش و بازسازی استبداد را فراهم آوردند. نظامی‌ها کودتا کردند و اینک مصر گرفتار استبداد نظامیان است. پیش از مصر، جنبش همگانی مردم ایران به این سرنوشت گرفتار شده بود.

● اما از دو نمونه لیبی و سوریه، نمونه سوریه، موضوع این نظرسنجی است. در سوریه، اکثریت سنی مذهب است. اقلیت علوی هم هست. در این کشور، عرب و کرد با هم زندگی می‌کنند. موضوع وجدان همگانی این مردم که سبب همبستگی مداوم بگردد، جز حقوق چه چیز می‌تواند باشد؟ در بهار عرب، مردم سوریه نیز به جنبش درآمدند، هرگاه جنبش فرآورده وجدان به حقوندی بود و به یمن این وجدان، سوریها می‌توانستند، مرزهای مذهبی و قومی را درنوردند – کاری که ایرانیان در جریان انقلاب بدان توانا شدند -، وضعیتی کمابیش نظیر وضعیت تونس را پیدا می‌کردند. در آن صورت، استبداد نبود، مرگ و ویرانی نیز نبود. شرط این‌که وجدان به حقوندی انسان سوری، همگانی شود، این بود:

1. تمامی سازمانهای سیاسی متعلق به سنیان و علوی‌ها و کردها و...، تن به تحول می‌دادند، یعنی وجدان به حق وندی شهروندان سوریه می‌جستند و رها از خود قیم انگاری و تحول از بالا، در می‌یافتند که این شهروندان سوری هستند که باید تغییر کنند تا تغییر دهند (تحول از پایین) و سیمان اتحاد ملی می‌گشتند. هرگاه چنین می‌کردند، استقلال و آزادی اصل راهنمای آنها می‌شدند. در نتیجه، نه خود به قدرتهای خارجی رجوع می‌کردند و دست نشانده آنها می‌شدند و نه امکان مداخله به این قدرتها را می‌دادند. از آن‌جا که چنین همبستگی، بدون وجدان همگانی به حق وندی و عمل به آن ناممکن است، خود از عوامل قوت‌گرفتن این وجدان می‌گشتند وتحول می‌توانست، بدون مرگ و ویرانی و دربه دری و کینه‌هایی که اینک پدید آمده‌اند و دیر خواهند پایید، انجام گیرد.

2. یا در بیرون این گروهها، در بطن جامعه، وجدان همگانی به حقوندی پدید می‌‌آمد و جنبش با عبور از مرزهایی که قدرت در پوشش مذهب و قوم ایجاد کرده ‌است، جنبش را به پیش می‌بردند. بر فرض، در این مرحله جنبش کامیاب نمی‌شد، اما وجدان پدید آمده بود، مرگ و دربدری و ویرانی و کینه‌ها ببار نیامده بودند و استبداد، هم ناتوان شده بود و هم، بر حاکمان نیز مسلم گشته بود رﮊیمشان محکوم به سقوط است.

   اما جمهور مردم و گروههای سیاسی و مذهبی و قومی، چاره را در وجدان به حقوق و عمل به حقوق ندانستند و نکردند و این گروه‌ها به قدرتهای خارجی روی آوردند. مردم از صحنه رانده شدند و حاصل کار گروهها، سوریه ویران است بامردمی ویرانه نشین یا دربدر و در هردو حال، در بند عزای انبوه کشته‌های خویش.

# **❋ در آینه سوریه ویران واقعیتها خود را، هرچه شفاف‌تر نشان می‌دهند:**

**● واقعیت اول**، حضور مستقیم و غیر مستقیم قدرتهای منطقه‌ای و جهانی در سوریه: امریکا و فرانسه و انگلستان در سوریه قوای نظامی مستقر کرده‌اند، با رفتن قوای امریکا، انگلستان و فرانسه از خود می‌پرسند چه بایدشان کرد. اسرائیل غیر از تصرف بلندی‌های جولان از سال 1967، بطور مرتب، بر سوریه بمب و موشک می‌بارد. روسیه در سوریه پایگاه دریایی دارد و در جنگ این کشور شرکت مستقیم دارد. دولتهای عرب، از طریق گروههای مزدور و مسلح حضور دارند و مردم سوریه را بدون دفاع کرده‌اند. رﮊیم ولایت مطلقه فقیه هم حضور نظامی دارد و هم از طریق حزب‌الله لبنان عمل می‌کند. ترکیه که راه زمینی عبور گروههای مسلح به سوریه بود، اینک قوای مسلح خود را وارد خاک این کشور کرده‌است.

**آینه سوریه تصویر شکست حضور نظامی مستقیم و غیر مستقیم در این کشور را با شفافیت تمام نشان می‌دهد. خروج قوای امریکا از سوریه، قبول شکست است. دست کم، ترامپ در پذیرفتن این شکست، از دیگر سران دولتها، عاقلانه‌تر عمل می‌کند**.

**● واقعیت دومی** که آینه‌ای می‌نمایاند که سوریه ویران است، شکست گروههای سیاسی روی‌آورنده به قدرتهای خارجی است. **مراجعه کردها به رﮊیم اسد برای استقرار ارتش سوریه در مرزهای سوریه با ترکیه، تن دادن به شکستی است که درسی بزرگ می‌آموزد: با ماندن در مدار بسته قدرتمداری، سرانجام، همه آنچه را که بخاطرش مبارزه می‌کردی، از دست می‌دهی و سرانجام دست به دامن استبدادی می‌شوی که می‌خواستی از میان برداری**. پیش از این تجربه، تجربه انقلاب ایران، این درس بزرگ را آموخته بود: آنها که در درون رﮊیم خمینی، طراح استبداد فراگیر شدند و ستون پایه‌های استبداد جدید را بناکردند، نه تنها همه آنچه را که بخاطرش با رﮊیم شاه مبارزه می‌کردند، از دست دادند، نه تنها به دست استبدادی که بازساختند، ناچیز شدند، ترسان از هر تحولی، در حاشیه رﮊیم، رانده و مانده، خود را «خندق» رﮊیم ولایت مطلقه فقیه گرداندند. و آنها که دست به عملیات مسلحانه زدند، وجدان به حقوندی خویش را به خواب کردند، به قدرتهای خارجی‌ای وابسته گشتند که مبارزه با آن را هدف کرده‌ بودند. و شماری از آنها، به جمع بقایای درمانده رﮊیم پهلوی درآمدند.

**● واقعیت سومی** که آینه سوریه، هرچه شفاف‌تر نشان می‌دهد، شکست تحول از بالا، بنابراین، قدرت را هدف و روش کردن است. ویرانه‌ای که سوریه شده ‌است به فریاد می‌گوید زور مسئله ساز است و هرگز مسئله را ‌حل نمی‌کند: رﮊیم سوریه استبدادی است که با ادعای تحول از بالا – با از میان برداشتن موانع به زور – پدید آمد. **آینه سوریه هم شکست این رﮊیم را مصور (مرگ و ویرانی و دربدری) در برابر چشمان عبرت بین قرار می‌دهد و هم شکست همه سازمانهای سیاسی مدعی تحول از بالا، بنابراین، غافل از حقوق پنج‌گانه، را**. وضعیت امروز غرب، نیز بیانگر یک تجربه تاریخی تحول از بالا است. حاصل آن تنظیم روزافزون رابطه‌ها با قدرت و بی‌نقش شدن حقوق و قرار گرفتن انسان در برابر چشم‌انداز تاریک مرگ طبیعت و مرگ زندگی است. از این‌رو، **در جهان امروز،** **عاجل‌ترین کار، وجدان همگانی جستن به حقوندی هر انسان است.**

**● واقعیت چهارمی** که آینه سوریه نشان می‌دهد، انحطاط رﮊیمهای استبدادی عرب و غیر عرب، بیشتر عرب است. این رژیمها از جنبشهای همگانی وحشت دارند پس در همه جا، برضد این جنبشها عمل می‌کنند. نقش سعودیها و اماراتی‌ها در کودتای مصر، در برانگیختن ارتش سودان به مقابله با جنبش مردم این کشور و اتحاد عملی با اسرائیل و کمکهای مالی عظیم به حکومت نتان یاهو و شقاوت این رﮊیمها وقتی با جنبش مردم روبرو می‌شوند -که کشتار مردم یمن و ویرانه کردن کشور آنها، نمونه اخیر آن ‌است -، در آینه سوریه دقیق‌تر قابل مشاهده ‌است. چرا که دو نمونه لیبی و سوریه، حاصل مداخله این رژیمها است. در لیبی، روسیه و چین، مانع عمل امریکا و اروپا با اجازه شورای امنیت نشدند و اینان نیروهای عملیات مخصوص و قوای هوایی خود را وارد عمل کردند. لیبی امروز حاصل آن مداخله است. گروه‌های مسلح مزدور که در آن کشور عمل می‌کنند، دست ساخت رﮊیم‌های استبدادی عرب هستند. قرار بر این بود، تجربه لیبی را در سوریه تکرار کنند، اما این‌بار، روسیه و چین در شورای امنیت قطعنامه امریکا و اروپا را وتو کردند. کشورهای مختلف، در حمایت از رﮊیم بشار اسد و یا در ضدیت با آن، وارد عمل شدند و مردم سوریه چندین بار بیشتر کشته و زخمی و دربدر و سرزمینشان ویران شد.

**● پنجمین واقعیتی** که آینه سوریه ویران می‌نمایاند، انحطاط امریکا بمثابه تنها ابر قدرت جهان و ضعف مفرط اروپا است. غیر از ناتوانی ناتو در سوریه، این واقعیت که ترکیه عضو ناتو است و بی‌اعتناء به نظر دیگر اعضاء به سوریه حمله کرده‌ است، گویای ناتوانی ناتو از مهار عضو خویش است. اینک با وجود اینکه امریکا مجازات اقتصادیش می‌کند و دیگر اعضای ناتو با حمله‌اش به سوریه مخالفت می‌کنند و می‌خواهند به آن پایان بدهد، ترکیه به حمله به سوریه، مصر است.

**پند آینه این ‌است: با مشاهده انحطاط قدرتهای سلطه‌گر، کشورهای منطقه، یا وجدان به حقوندی می‌یابند و در استقلال و آزادی، راه رشد در پیش می‌گیرند و یا فرصت را همچنان می‌سوزانند، با دیوار دشمنی‌ها را بالا بردن و خود خویشتن را گرفتار خشونتی مرگ‌آور کردن.**

**● واقعیت ششمی** که آینه سوریه هرچه شفاف‌تر نشان می‌دهد، شکست تجزیه از درون و حتی از بیرون است: با وجود نقشه‌های تجزیه که وزارت دفاع امریکا و اسرائیل، چهار دهه پیش، تهیه کرده‌اند و به اجرا گذاشتن سیاست تجزیه کشورهای منطقه، نمونه سوریه درسهای بزرگ می‌آموزد که می‌باید آویزه گوشها شوند:

1. الف. بدون وجود رﮊیم استبدادی ضد حقوق شهروندان و ب- بدون مراجعه به قدرت خارجی و بناگذاشتن بر ضدیت، ج. هیچ جامعه‌ای از درون تجزیه نمی‌شود.

   هم مراجعه کننده به قدرت‌خارجی می‌داند که نسبت به منافع آن متعهد می‌شود و هم قدرت خارجی، جز بخاطر منافع خود «کمک» نمی‌کند. و هر زمان قدرت «حامی» صلاح خود را در ادامه حمایت ندید، حمایت شده را به حال خود رها می‌کند. این امر، یک امر واقع مستمر است. الا اینکه گروه‌های سیاسی، وقتی قدرت را هدف و روش می‌کنند، خود را کور می‌کنند که نبینند و یا می‌بیینند و فرصت را برای لفت و لیس مغتنم می‌شمارند.

2. تجزیه توسط قدرت خارجی – مورد سوریه و نقش امریکا و انگلستان و فرانسه و اسرائیل در تجزیه این کشور- نیز دوام نمی‌یابد مگر با حضور مداوم قدرت خارجی. چرا که ضرورت همزیستی اقوام و مذاهب باهم و دفاع مشترک دربرابر تجاوز خارجی و قطعه قطعه و بلعیده نشدن توسط قدرتهای خارجی و حتی گرفتار استبدادی خودی (سازمان مسلحی که حاکم می‌شود) نگشتن، تجزیه را بی‌محل می‌کنند.

3. در سوریه، نزاع بر سر قدرت است. در این نزاع، دین عادی هم بکار توجیه نمی‌آید، دین از خود خالی و از توجیه‌گرهای قدرت پرشده‌ای بکار توجیه‌ سبعانه‌ترین خشونت‌ها می‌آید. سوریه امروز، تماشاگه از خود بیگانه شدن دین توسط قدرت برای توجیه برادر/خواهر کشی است. مراجعه به رﮊیم اسد، جا برای تردید نمی‌گذارد که هویت قومی نیز مانع همزیستی نیست و باید این هویت را در وسیله توجیه تضاد و خصومت، از خود بیگانه کرد تا که بکار توجیه جنگ و تجزیه بیاید..

4**. وجدان برحقوندی و تنظیم رابطه‌ها با حقوق، تضمین کننده همزیستی در همبستگی و رشد دائمی است. این وجدان نه اجازه می‌دهد گروهی به قدرت خارجی متوسل شود و نه اجازه می‌دهد امکانی برای آن وجود پیدا کند. باوجود این وجدان، قدرت خارجی نیز نمی‌تواند گروههای دست نشانده را وسیله تحمیل جنگ داخلی و ناتوانی روزافزون کشور کند**.

**● هشتمین واقعیتی** که آینه سوریه با شفافیت تمام نشان می‌دهد، تعادل ضعفها در منطقه است:

1. در آنچه به دولتهای منطقه مربوط می‌شود،

1.1. ترکیه به سوریه حمله برده ‌است. هرگاه موضع‌گیری امریکا و کشورهای اروپا واقعی باشد، ترکیه در تجاوز به سوریه، تنها است. اقتصاد نیرومندی که بتواند از پس جنگ در تنهایی برآید، آن‌هم با وجود خطر قرارگرفتن در معرض تحریم، ندارد. گرفتار جنگی فرسایشی و توان فرسا می‌شود و از پا در می‌آید.

1.2. هرگاه روسها در جنگ سوریه شرکت نمی‌کردند، سوریه امروز وضعیت دیگری می‌داشت. به سخن دیگر، منهای حضور روسیه، با وجود گرفتاری در 9 جنگ که اینک جنگ نفت نیز به آن افزوده شده‌ است، سوریه نمایشگاه ضعف رﮊیم ولایت مطلقه فقیه می‌گشت. با وجود حضور روسها، از ایران تا لبنان، کمربند سبز، کمربند فقر و خشونت و ویرانی ‌است.

1.3. اما سعودیها و شرکای آنها عامل ویرانی سوریه شدند و آینه‌ای که سوریه شده ‌است، ضعف مفرط آنها را نمایان می‌کند.

2. در آنچه به قدرتهای فرا منطقه‌ای مربوط می‌شود،

2.1. امریکا به ناکارآیی خود اعتراف می‌کند. اروپا نیز ناتوانی از بازداشتن ترکیه از حمله به سوریه و از اقدام مستقل را آشکار می‌کند.

2.2. کارشناسان غرب روسیه را برنده اصلی جنگ سوریه می‌خوانند. پوتین از عربستان و امارات دیدن می‌کند و با آنها قراردادها امضاء می‌کند. روسیه می‌گوید مانع جنگ میان قشون ترکیه با قشون سوریه می‌شود. اما روسیه چرا برنده ‌است؟ زیرا برد دولت روسیه از ضعف مفرط دیگر دست اندرکاران جنگ در سوریه است. به یاد می‌آورد که روسیه وقتی وارد جنگ سوریه شد که غربی‌ها نمی‌خواستند قوای زمینی وارد جنگ کنند و با حمله‌های هوایی ویران می‌کردند اما به جنگ پایان نمی‌دادند. روسیه نیز قوای زمینی وارد جنگ نکرد اما نیروی هوایی خود را حامی ارتش سوریه و قوای ایران و حزب‌الله لبنان کرد.

   بدین‌سان، منهای حضور نظامی قدرتهای فرامنطقه‌ای، در جنگ سوریه، تعادلی برقرار می‌شود، میان ضعف‌ها بدین معنی که هیچ‌ یک از دولتهای منطقه، آن توانایی را نمی‌یابد که دست بالا را پیدا کند. حاصل این تعادل، ویرانه برجا ماندن سوریه می‌شود. غیر از این، دو راه‌کار می‌ماند:

- خارج شدن قوای خارجی از سوریه و این کشور ویران را به رﮊیم بشار اسد سپردن یا

- خروج قوای خارجی از سوریه همراه با همگرایی و همبستگی در سطح مردم سوریه و تغییر دولت و رابطه مردم با دولت. راهکار دوم، نیاز به وجدان به حقوق و تنظیم رابطه‌ها با حقوق و خشونت‌زدایی در سطح جامعه سوری دارد.

**\*\*\*\*\***

**وضعیت سنجی 275**

**تاریخ انتشار : 02 آبان 1398**

# [**پیشخورکردن و تحمیل فقر به نسلها که می‌آیند**](https://www.enghelabe-eslami.com/component/content/article/37-khabar/tahlil/35355-2019-10-24-13-56-12.html)



در سطح جهان، جنبشها در اعتراض به نابرابریهای روزافزون، برهم افزوده می‌شوند. بنابر تحقیق توماس پیکتیPiketty (کتاب سرمایه و ایدئولوﮊی)، خاورمیانه، یعنی سرزمینی که بر اقیانوس نفت و گاز قرار دارد، در نابرابری، مقام اول را دارد. ثروتمندان این منطقه در شمار ثروتمندان طراز اول دنیا و فقیرانش نیز در شمار قشرهای فقیر در جامعه‌های هستند که بلحاظ سطح زندگی مشابه مردم خاورمیانه هستند. بانک تنظیمات بین‌المللی که بانک بانکهای مرکزی کشورهای جهان است، هشدار می‌دهد که از بحران اقتصادی 2008 بدین‌سو، در مقیاس جهان، میزان قرضه‌هایی که تنها بقصد افزایش سرمایه اخذ شده‌اند، بنحو بس نگران کننده‌ای افزایش یافته و سر به 2600 میلیارد دلار زده‌اند. با این وضعیت، در صورت رکود اقتصادی، بانکها را توانایی رویارویی با آن نیست. و در تاریخ 16 اکتبر 2019 ، صندوق بین‌المللی پول نیز در باره قرضه بالای کارفرمایی‌ها در همه کشورهای جهان، هشدار می‌دهد.

   اما این سرمایه‌ها بکجا می‌روند؟ چرا قشرهای متوسط فقیر و قشرهای فقیر، فقیرتر می‌شوند؟ جنبشها بر ضد نابرابری و فقر آیا همان را می‌گویند که هشدار بانک تنظیمات و صندوق بین‌المللی پول؟:

# **❋واقعیتها که قرضه‌های کارفرمایی‌ها‌ بازمی‌گویند:**

**● واقعیت اول** این ‌است که در صورت کند شدن آهنگ فعالیتهای اقتصادی، 40 درصد قرضه کارفرمایی‌های 8 اقتصادی که بزرگ‌ترین‌ها هستند، معادل 19000 میلیارد دلار، غیر قابل پرداخت می‌شود. بدین‌قرار، تنها بدهی کارفرمایی‌های این 8 اقتصاد، برابر 47500 میلیارد دلار است.

**● واقعیت دوم** این‌ است که مجموع قرضه‌های دولتی و کارفرمایی‌ها (بنگاههای اقتصادی) و خانوارها در جهان این درصدها از تولید ناخالص داخلی را تشکیل می‌دهند:

- قرضه‌های دولتهای جهان، بطور متوسط، 87.2 درصد تولید ناخالص داخلی مجموع کشورهای جهان؛

- قرضه‌های کارفرمایی‌ها 91.4 درصد تولید ناخالص داخلی مجموع کشورهای جهان و

- قرضه‌های خانوارها 59.2 در صد تولید ناخالص داخلی مجموع کشورهای جهان.

   جمع قرضه‌ها 237.8 درصد تولید ناخالص داخلی کشورهای جهان. بدین‌سان، در جهان امروز، در همه‌جا، میزان مصرف از میزان تولید بیشتر است. این واقعیت را محاسبه دیگری نیز تصدیق می‌کند که بنابر آن، تا اول ماه ژوئیه سال جاری مسیحی (2019)، بشر تولید سالانه را مصرف کرده ‌است. به سخن دیگر، **جهان گرفتار جبر پیشخور کردن شده‌ است**.

   اما وقتی دولتها و کارفرمایی‌ها و خانوارها بدهکارند، طلبکارها چه کسانی هستند؟ سرمایه‌ها به کجا می‌روند؟

**● واقعیت سوم** را تحقیق پیکتی بر ما می‌شناساند ( نوشته او منتشره در 14 مارس 2017): مالک سرمایه‌هایی که بانکها قرض می‌دهند، **کسانی هستند که دارایی‌ها آنها در سال 1970، سه برابر تولید ناخالص داخلی بوده‌است و در 2015، سر به 6 برابر تولید ناخالص داخلی زده‌ است**. دارایی معادل 6 برابر تولید ناخالص داخلی به کجا می‌رود؟ بخشی از آن دارایی‌های غیر منقول هستند. بخشی قرض داده شده‌اند و بخش سومی در کمین رانت‌های بزرگ هستند. سرمایه‌ای که در بازار فرآورده‌های مشتق، بکار است، معلوم می‌کند ثروت اقلیت ثروتمند بسیار بیشتر است:

**● واقعیت چهارم:** در بازار فرآورده‌های مشتق که در سال 1970 پدید آمد و امروز جهان را فراگرفته ‌است، **1 میلیون میلیارد دلار، سرمایه فعال است**. تولید ناخالص جهان را که صندوق بین‌المللی پول و دو سازمان دیگر جهانی برآورد کرده‌اند (برای سال 2018)، در جمع، حدود 100 هزار میلیارد دلار می‌شود. **بنابراین، سرمایه‌ای که در بازار فرآورده‌های مشتق بکار است، 10 برابر تولید ناخالص جهان است**. بدین‌قرار،

**● واقعیت پنجم** این می‌شود: سرمایه‌داری جهانی بازاری را ایجاد کرده ‌است که، در آن، حداکثر سود بدست می‌آید. بنابراین، سرمایه‌گذاری در تولید و خدمات، حالا دیگر تابعی از رساندن سود، در بازارِ فرآورده‌های مشتق است. در واقع، اقتصاد واقعی دو کار را انجام می‌دهد: ایجاد فرصتهای رانت خواری و مکیدن از پایین و انتقال به بالا. بدین‌خاطر است که بخش بزرگی از جهان، چون زمینی که از بی‌آبی می‌سوزد، از نبود سرمایه می‌سوزد. وقتی هم اقتصاد گرفتار رکود می‌شود، بار سنگین آن بر دوش قشرهای متوسط و فقیر می‌افتد.

**● واقعیت ششم** این ‌است که جریان ثروت از پایین به بالا است: **از طبیعت و از کشورهای در موقعیت اقتصادی زیر سلطه و گرفتار جبر اقتصاد مصرف محور به اقتصادهای مسلط و در این اقتصادها، با استفاده از شیوه‌های بهره‌کشی، از کارفرمایی‌ها و دولتها و خانوارها به بانکها، جریان می‌یابد. در بانکها به حسابهای آنهایی منتقل می‌شود که 1 میلیون میلیارد دلار را در بازار فرآورده‌های مشتق بکار گرفته‌اند. علت فقر واقعی طبیعت و اکثریت بزرگ بشریت همین است**.

**● واقعیت هفتم** این می‌شود که مهار نیروهای محرکه، سرمایه و دیگر نیروهای محرکه با همین اقلیت است که حزب جهانی بخور و ببرها را تشکیل می‌دهند. این حزب برای حفظ سلطه خود، نه تنها سرمایه‌ای چنان عظیم را از چرخه تولید خارج می‌کند، بلکه بخش مهمی از نیروهای محرکه دیگر و نیز طبیعت را تخریب می‌کند. بنابراین،

**● واقعیت هشتم** این‌ می‌شود که نه تنها بابت آنچه از طبیعت ستانده می‌شود (منابع موجود در طبیعت)، چیزی به طبیعت پرداخت نمی‌شود، بلکه طبیعت تخریب نیز می‌شود. به سخن دیگر، با تجاوز به حقوق طبیعت، رابطه‌ها با طبیعت را قدرت تنظیم می‌کند و چون رأس هرم قدرت حقوق پنج‌گانه را نمی‌شناسد، در سطح جامعه‌ها نیز بطور روزافزون، رابطه‌ها را قدرت تنظیم می‌کند.

**● واقعیت نهم** این ‌است که، در سطح جهان و در سطح هر کشور، مناطقی که از مدار جهانی اقتصاد بیرون می‌مانند و بخشی بزرگ از جمعیت، گرفتار فقر روزافزون می‌شوند. از این‌رو است که، سرتاسر جهان گرفتار پویائیهای نابرابری و فقر و خشونت شده‌ است.

**● واقعیت دهم**: این ‌است که آینده بشر، پیشاپیش، متعین می‌شود. به سخن روشن، نسلهای آینده گرفتار جبرهایی می‌شوند که این اقتصاد ویرانگر تحمیل می‌کند.

   بدین‌سان، مردم جهان گرفتار پویائیهای رابطه‌های مسلط – زیر سلطه، از جمله، پویایی نابرابری هستند. نابرابریها میان کشورها و در هر کشور، میان اقلیت صاحب امتیاز و اکثریت بزرگ و میان مناطق رها شده و مناطق محل تمرکز جمعیت و در بند مصرف روزافزونند. پویایی نابرابری یکی از جبرها است و با پویایی‌های خشونت و فقر و تبعیض و... همراه است. نابرابریها و فقر و خشونت و تبعیض‌ها و... جنبشهای اجتماعی را بر می‌انگیزند و شرکت کنندگان در آنها، با درنوردیدن مرزهای عقیدتی و قومی (مثال لبنان) در آن شرکت می‌کنند. **چرا که به قول آلن تورن (کتاب دفاع از مدرنیته) مقابله با «قدرتهای تام» کاری است که تنها از جنبشهای اجتماعی، یعنی جنبشهایی ساخته می‌شود که شرکت کنندگان در آن، بر حقوندی خویش وجدان یافته باشند.**

   از آنجا که پدیده جهانی است، مسئله و راه‌حل آن نیز جهانی است. راه‌کاری که امروز جامعه شناس فرانسوی از آن سخن می‌گوید، همان است که نیم قرن پیش از آن، جنبش همگانی مردم ایران، با هدفهای بیست‌گانه، درپی عملی کردنش بود و بنی‌صدر، 56 سال پیش، در زندان رﮊیم شاه، از آن سخن گفت و از آن پس، بطور مستمر، به اهمیت وجدان و عمل به حقوق ذاتی حیات پرداخت و به اتفاق همکارانش، قانون اساسی برپایه حقوق پنج گانه را به مردم ایران و مردم جهان پیشنهاد کرد.

   در چنین جهانی، ایران - بنابر برآورد صندوق بین‌المللی پول، تولید ناخالص داخلیش ردیف بیست و هشتم دنیا است. اما بخش عمده آن مجاز است - گرفتار تحریمهای اقتصادی شدید است. باوجود این، این ساختار اقتصاد کشور است که سبب بیشتر شدن نابرابری‌ها و هرچه بیشتر شدن فرصتهای رانت‌خواری و دیگرفسادها می‌شود:

# **اقتصاد ایران، واقعیتهای دهگانه بالا را شفاف‌تر نشان می‌دهد:**

1. اقتصاد ایران مصرف و رانت محور است. از دوران خامنه‌ای/احمدی نژاد بدین سو، فرصتهای رانت‌خواری بیشتر و ارقام رانت‌ها بزرگ‌تر شده‌اند (مؤمنی). ساختار این اقتصاد و سازوکارها که در این ساختار، بکارند، نه تنها صدور نفت و گاز و دیگر منابع ثروت کشور را به خارج تضمین می‌کنند – ترامپ بجا می‌گوید که نفت خاورمیانه در مهار امریکا است -، بلکه ناچیزی از درآمد نفت که بعنوان بهای نفت خام به ایران پرداخت می‌شود، در اقتصاد ایران به ترتیبی بکار می‌افتد که حاصل کار اکثریت بزرگ به اقلیت و از طریق اقلیت به خارج از ایران، منتقل بگردد. بدین‌سان، اقتصاد ایران همان میراث پهلوی‌ها و ضامن صدور ثروت کشور به خارج آن است

2. تفاوت مهمی که ایران با کشورهای دارای اقتصاد مسلط دارد، این‌است که مهار نیروهای محرکه در دست گروه اجتماعی که رأس هرم اجتماعی را تشکیل می‌دهند، نیست، در دست آنهایی است که در سطح جهان، رأس هرم نشین هستند. چرا که تخریب بخشی از نیروهای محرکه – قابل مقایسه است شمار کارکنان دولت در ژاپن با جمعیتی بیشتر از ایران با شمار کارکنان دولت در ایران – در خود ایران، بخاطر حفظ نظام سیاسی – اجتماعی است که در واقع، سازماندهی جریان نیروهای محرکه به خارج از ایران است: فرار سرمایه‌ها و استعدادها و صدور نفت و گاز و مواد معدنی به خارج.

3. در بالا آمد که صندوق بین‌المللی پول، تولید ناخالص داخلی ایران را بیست و هشتمین تولید ناخالص داخلی جهان برآورد کرده‌ است. اما برآوردکنندگان و هر کسی که الفبای اقتصاد را بشناسد، می‌داند که بخش عمده این «تولید» مجاز است. چرا که بودجه دولت جزء بزرگ این «تولید» است. اما این بودجه، درآمد نفت و گاز و مواد معدنی بکنار، بقیه کسری است بدهی دولت از کل تولید ناخالص داخلی بیشتر است. این بدهی و بدهی کارفرمایی‌های دولتی و غیر دولتی پرداخت کردنی نیستند و مرتب هم بر حجم آنها افزوده می‌شود.

     و این دولت تنها نیست که قرضه‌اش از تولید ناخالص داخلی بیشتر است، کارفرمایی‌ها و خانوارها نیز با قرض زندگی می‌کنند:

4. بنابرگزارش گروه اصل ۹۰ قانون اساسی درباره مطالبات غیر جاری بانک‌ها، **حجم مطالبات غیر جاری بانک‌ها** **تا به حدود ۵۰ درصد از کل تسهیلات اعطایی بانک‌ها می‌رسد**. مطالبات غیرجاری شامل مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول می‌باشد. براساس گزارش بانک مرکزی مجموع **بدهی بخش دولتی و غیردولتی به سیستم بانکی ایران به ۱۵۱۱ هزار میلیارد تومان رسیده است که بدهی دولت با احتساب نرخ دلار رسمی ۳۳۳.۸ هزار میلیارد تومان است**.

5. در تاریخ اسفند 1396، بدهی شرکتهای دولتی، 42 درصد تولید ناخالص داخلی اعلام شد. اما اگر بخش مجازی این تولید را از آن کم کنیم، این بدهی، از تولید ناخالص داخلی بیشتر می‌شود.و

5.1. معوقات بانکی 150 هزارمیلیارد تومان است. از این بدهی که وصول نمی‌شود، 82 هزار میلیارد تومان، بدهی 500 تا 600 نفر است.

5.2. از 43 هزار واحد صنعتی کوچک هیچ‌یک با ظرفیت کامل کار نمی‌کنند. 11 هزار دچار رکود هستند و شماری با 20 درصد ظرفیت کار می‌کنند و تنها 20 درصد با ظرفیت 70 درصد کار می‌کنند.

5.3. دو خودرو ساز اصلی، دهها هزار میلیارد تومان بدهی دارند و ناگزیر ورشکسته‌اند. («نماینده» مجلس)

5.4. بانکها ورشکسته‌اند و با قرض از بانک مرکزی سرپا هستند. (مرکز پژوهش‌های مجلس)

5.5. 98 درصد بار تأمین مالی بنگاههای اقتصادی بر دوش شبکه بانکی است (مرکز پژوهش‌های مجلس)

**6.** آمارهای رسمی حاکی از آنند که در چهاردهه گذشته مهم‌ترین دلیل رشد نقدینگی «**افزایش حجم پول کثیف ناشی از پولشویی»، «بالا رفتن توان خلق نقدینگی توسط بانک‌ها»، «افزایش بدهی بانک‌های دولتی و بدهی بانک‌های خصوصی به بانک مرکزی» و «افزایش بدهی دولت به سیستم بانکی»** بوده است.

   آمار بانک مرکزی نشان می‌دهند که **طی سال‌های ۱۳۸۱تا ۱۳۹۶ پایه پولی و نقدینگی به ترتیب ۱۸ و ۳۶ برابر شده است. همچنین میزان بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی ۵۴ برابر شده است**. در بین گروه‌های بدهکار بانکی، رشد بدهی بانک‌های خصوصی به بانک مرکزی بیشتر بوده است. آمار و داده‌ها بانک مرکزی ايران از میزان بدهی بانک‌های غیر دولتی و مؤسسات اعتباری غیر بانکی نشان می‌دهد که **بدهی بانک‌های خصوصی در سال‌های ۱۳۸۱تا ۱۳۹۶بیش از ۴۴۰ برابر شده است.** **و** **نقدینگی ۳۶ برابر و پایه پولی ۱۸ برابر شده است** ( عبدالرضا احمدی و مسعود نیلی**).**

6.1. بنابر آمار بانک مرکزی در باره وضعیت دارایی‌ها و بدهیهای نظام بانکی در سال گذشته، حجم نقدینگی در سال ۱۳۹۷با رشد ۲۳.۱ درصد، نسبت به سال پیش، **به رقم ۱,۸۸۲ هزار میلیارد تومان رسیده است**. (4 برابر آنچه در پایان دور دوم ریاست جمهوری احمدی نژاد بود) از مجموع این نقدینگی بیش از ۲۸۵ هزار میلیارد تومان پول و حدود ۱,۵۹۷ هزار میلیارد تومان شبه پول (عمدتاً سپرده‌ و تسهیلات بانکی) است.

7. باز نه بنا بر واقعیت، بلکه بنابر ضریب جینی محاسبه شده توسط بانک مرکزی و مرکز پژوهشها، ضریب جینی – تعیین کننده میزان نابرابری در جامعه ایرانی – که در سال 1392، 3.2 بوده ‌است، در سال 1393، 3.8 گشته و همچنان در افزایش است. اما این تنها نابرابری نیست که ایرانیان از آن رنج می‌برند،

8. بخش بزرگی از روستاها خالی از سکنه شده و قسمتهایی از شرق و جنوب و جنوب شرقی و جنوب غربی کشور نیز، بحال خود رها شده‌اند این قسمتها هم گرفتار بی‌‌آبی و هم ریزگردها و هم گریز ساکنان و البته سرمایه‌ها هستند. باوجوداین، بسا مهم‌ترین و ویران‌گرترین نابرابریها، نابرابری در آموزش و پرورش و جریان سیل آسای استعدادها به خارج از کشور است.

9. ستاندن از طبیعت و تخریب آن، در ایران، ابعادی به خود گرفته‌، که بسا به ایرانیان، در تخریب طبیعت و بیابان کردن این سرزمین، مقام اول را بخشیده‌ است.

10. نه واقعیت بالا می‌گویند که ایران، نه تنها در پیشخورکردن در ردیف‌های اول است، بلکه در خود خویشتن را گرفتار جبرها کرده است که بدخیم‌ترین آنها جبر از پیش متعین کردن آینده است. به دیگر سخن، نسلهای آینده، پیشاپیش، گرفتار فقر جامع می‌شوند. البته اگر طبیعت ایران همچنان بیابان بگردد، این موجهای جمعیت مهاجر هستند که برانیگخته می‌شوند. اما به کجا می‌توانند بروند؟ وضعیت بس خطرناک کنونی و فقری که روز بروز جامع‌تر و فراگیرتر می‌شود، می‌گویند کودتای خرداد 60 و سوزندان فرصت رشد بمدت 40 سال و اینک گرفتار جنگهای 9 گانه کردن کشور، خیانتی است که بزرگی آن برآورد کردنی نیست.

     پیشاروی این واقعیتها که هم جهانی هستند و هم مردم ما و مردمان دیگری که در موقعیت و وضعیت مردم ما هستند، بیشتر گرفتارشان هستند، در ایران و جهان، راه‌کار یکی و آن جنبشهای اجتماعی بزرگ، به شرط وجدان بر حقوق پنج‌گانه و عمل به این حقوق هستند. باز و تحول‌پذیرکردن نظام اجتماعی توانا به فعال کردن نیروهای محرکه در خود، هدف این جنبشها به یمن عمل به حقوق و تنظیم رابطه‌ها با حقوق می‌شود. بدین‌سان، این جنبش‌ها نیاز بدیلی نماد حقوق پنج‌‍گانه و قانون اساسی بر پایه این حقوق و برنامه عملی که با اجرای آن، واقعیت‌های ده‌گانه بالا از میان برخیزند دارند.